23849001

CN/AE/

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF,

LE VINGT NEUF NOVEMBRE

A LUÇON (Vendée), 2 Quai Nord du Port, en l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Cédric O'NEILL, notaire, membre de la Société dénommée « Cédric O'NEILL, Jean-Luc VEILLON, Delphine LAGRUE et Julien SAINLOT, notaires associés, société civile professionnelle, titulaire d'un Office Notarial », à LUÇON (Vendée), 2 Quai Nord du Port,

Avec la participation de Maître Garance PHILIPPARIE, notaire à LA ROCHELLE (17000) 133 Boulevard André Sautel, assistant LE VENDEUR.

Ici présent

A REÇU LA PRESENTE VENTE à la requête des parties ci-après identifiées.

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

La première partie dite "partie normalisée" constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

La seconde partie dite "partie développée" comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

La Société dénommée **NOALIS**, Société anonyme à conseil d'administration au capital de 39.643.696,00 €, dont le siège est à LIMOGES (87000), 161 Rue Armand Dutreix, identifiée au SIREN sous le numéro 561820481 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LIMOGES.

Etant ici précisé que :

Suite au traité de fusion-absorption signé en date à PARIS du 17 avril 2019 par la société LE FOYER de la société dénommée DOM'AULIM ENTREPRISE SOCIALE DE L'HABITAT AUVERGNE LIMOUSIN, société anonyme d'habitations à loyer modéré, au capital de 4.843.566 euros dont le siège social est à LIMOGES (87000) 161, rue Armand Dutreix immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LIMOGES sous le numéro 796 350 080, la société dénommée ***LE FOYER*** *est désormais dénommée NOALIS.*

ACQUEREUR

La Société dénommée **CLISSON IMMO**, Société civile immobilière au capital de 1000 €, dont le siège est à SAINTE-GEMME-LA-PLAINE (85400), 20 rue du Marais , identifiée au SIREN sous le numéro 838255289 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LA ROCHE-SUR-YON.

QUOTITES ACQUISES

La société décommée CLISSON IMMO acquiert la pleine propriété des **BIENS** objet de la vente.

PRETEUR

La Société dénommée **BANQUE POPULAIRE GRAND OUEST**, société anonyme coopérative de Banque populaire à capital variable dont le siège est à SAINT-GREGOIRE CEDEX (35760), 15 boulevard de la Boutière, identifiée au SIREN sous le numéro 857500227 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES.

Etant ici précisé que BANQUE POPULAIRE GRAND OUEST est la banque issue de l'opération de fusion-absorption intervenue entre BANQUE POPULAIRE ATLANTIQUE (SIREN 857 500 227 RCS Nantes), société absorbante, et BANQUE POPULAIRE DE L'OUEST (SIREN 459 200 400 RCS Rennes), la CAISSE REGIONALE DE CREDIT MARITIME MUTUEL BRETAGNE-NORMANDIE (SIREN 775 577 745 RCS Rennes) et la CAISSE REGIONALE DE CREDIT MARITIME MUTUEL ATLANTIQUE (SIREN 778 150 615 RCS Nantes), sociétés absorbées, ladite opération ayant été approuvée par les assemblées générales extraordinaires desdites sociétés du 5 décembre 2017 et dont la réalisation des conditions suspensives a été constatée par le Conseil d'Administration de BANQUE POPULAIRE GRAND OUEST le 07 décembre 2017.

Intervenant dans le cadre du financement du prix tel qu'il sera expliqué ci-après.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée NOALIS est représentée à l'acte par Maître Garance PHILIPPARIE, notaire domiciliée professionnellement en l'Office Notarial, sis, à LA ROCHELLE (17000), 133, Boulevard Sautel, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous seing privé en date à ANGOULEME du 28 novembre 2019 consentie par :

Madame Elodie AMBLARD, domiciliée professionnellement au siège de ladite société et agissant en sa qualité de Directeur Général de ladite société, fonction à laquelle elle a été nommé par délibération du conseil d'administration de la société NOALIS en date du 27 mai 2019,

Et, spécialement habilitée à l'effet des présentes par délibération du conseil d'administration en date du 17 octobre 2019.

Conformément à l'article L451-6 du CCH, les présentes sont dispensées de l'avis du service local des domaines.

- La Société dénommée CLISSON IMMO est représentée à l'acte par Madame Nathalie CLISSON, demeuant à SAINTE GEMME LA PLAINE (85400) 20 Rue du Marais, agissant en sa qualité de gérante de la société et spécialement habilité des présentes suivant délibération des associés annexée aux présentes.

- La Société dénommée BANQUE POPULAIRE GRAND OUEST est représentée à l'acte par Madame Audrey ENGERBEAU, clerc de notaire élisant domicile dans le cadre de ses fonctions à LUCON (85400) 2 Quai Nord du Port, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Maurice BOURRIGAUD, Directeur Générale de la **BANQUE POPULAIRE GRAND OUEST**, aux termes d'une procuration sous seing privé en date à SAINT GREGOIRE du 5 novembre 2019 dont une copie demeure annexée et jointe aux présentes.

Monsieur Maurice BOURRIGAUD agissant lui-même en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Directeur Général, en vertu de la charte de fonctionnement Banque Populaire Atlantique relative aux pouvoirs et délégations en date du 9 mai 2014, et déposée chez L'Etude de Maître MITRY, BAUDRY, VINCENDEAU, et POIRAUD, 4 Bis Place du Sanitat 44100 NANTES.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- qu'elles ne sont concernées par aucune demande en nullité ou dissolution,
- que les éléments caractéristiques énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts.

L'**ACQUEREUR** déclare ne pas être, soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant le VENDEUR :

- Extrait K bis.

Concernant l'ACQUEREUR :

- Extrait K bis.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.

- Le mot "**PRETEUR**" désignera le ou les prêteurs de fonds permettant le financement de tout ou partie de l'acquisition et, le cas échéant, celui de travaux.

- Le mot "**ENSEMBLE IMMOBILIER**" désigne l'immeuble dont dépendent les **BIENS** objet des présentes.

- Les mots "**BIENS**" ou "**BIEN**" ou "**LOTS**" désigneront indifféremment le ou les lots de copropriété objet des présentes.

- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**mobilier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les lots de copropriété et vendus avec ceux-ci.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le **VENDEUR** vend en pleine propriété à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A **PUILBOREAU (CHARENTE-MARITIME) (17138) 5-21 Place Charles de Gaulle**.

Un ensemble immobilier dénommé "RESIDENCE PODIOLI"

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	594	4 RUE DE LA REPUBLIQUE	00 ha 05 a 27 ca
AB	541	10 RUE DE LA REPUBLIQUE	00 ha 03 a 74 ca
AB	560	6 RUE DE LA REPUBLIQUE	00 ha 02 a 23 ca
AB	562	6 RUE DE LA REPUBLIQUE	00 ha 00 a 87 ca
AB	590	5372 RUE DE LA REPUBLIQUE	00 ha 05 a 23 ca
AB	587	RUE DE LA REPUBLIQUE	00 ha 00 a 01 ca
AB	588	RUE DE LA REPUBLIQUE	00 ha 00 a 01 ca

Total surface : 00 ha 17 a 36 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Le(s) lot(s) de copropriété suivant(s) :

Lot numéro quarante-trois (43)

Au rez-de-chaussée :
Un local à usage commercial portant le numéro 8 du plan
Et les cinq cent cinquante-sept /dix millièmes (557 /10000 èmes) des parties communes générales.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

PLANS DES LOTS

Une copie des plans des lots est annexée.

SUPERFICIE DE LA PARTIE PRIVATIVE

La superficie de la partie privative des **BIENS** soumis aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 est de :

- 131,15 M² pour le lot numéro QUARANTE-TROIS (43)
Le tout ainsi qu'il est développé à la suite de la partie normalisée.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître DAOULAS, notaire à LA ROCHELLE, le 5 avril 2016 publié au service de la publicité foncière de LA ROCHELLE 1, le 17 mai 2016 volume 2016P numéro 3860.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :
- aux termes d'un acte reçu par Maître DAOULAS, notaire à LA ROCHELLE le 22 mai 2017, publié au service de la publicité foncière de LA ROCHELLE 1 le 19 juin 2017, volume 2017P, numéro 5715.

- aux termes d'un acte reçu par Maître DAOULAS, notaire à LA ROCHELLE le 30 juin 2017, publié au service de la publicité foncière de LA ROCHELLE 1 le 1er août 2017, volume 2017P, numéro 7330.

- aux termes d'un acte reçu par Maître PHILIPPARIE, notaire à LA ROCHELLE le 29 novembre 2019, en cours de publication au service de la publicité foncière de LA ROCHELLE 1.

IDENTIFICATION DES MEUBLES

Les parties déclarent que la vente ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

USAGE DU BIEN

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est actuellement à usage commercial.
A cet égard, il est ci-après littéralement rapporté partie **du 2° Destination de la section II de l'état descriptif de division et règlement de copropriété susvisé** :

*« L'**IMMEUBLE** est destiné à usage mixte : habitation et professionnel à l'exception des rez-de-chaussée réservés exclusivement à l'exercice d'activités commerciales ou libérales tant sous forme individuelle que sous forme sociétaire.*

L'exercice de ces activités et ses conséquences ne devront pas causer de troubles anormaux de voisinage ni générer de risques aux autres occupants tant du bâtiment concerné que des bâtiments voisins.

*Les livraisons des fournisseurs de ces commerces ou établissements ne devront, en aucune façon, causer une gêne sonore ou un encombrement à l'égard des autres occupants de l'**IMMEUBLE**.*

Seules les professions libérales et les activités liées aux services pourront le cas échéant être exercées en étage, pour les activités commerciales ou artisanales seuls leurs locaux administratifs pourront également se trouver en étage.

Les appartements et les locaux devront être occupés par des personnes de bonne vie et mœurs.

La transformation des appartements en chambres meublées destinées à être louées à des personnes distinctes est interdite. Il en est ainsi notamment de l'organisation d'une pension de famille ou de l'exploitation d'un garni. Mais la location meublée d'un appartement en son entier est autorisée, de même que la location à titre accessoire d'une pièce d'un appartement.[…] »

L'**ACQUEREUR** n'entend pas conserver cet usage ainsi qu'il est plus amplement développé au paragraphe « Changement de destination ».

En tout état de cause, l'ACQUEREUR fera son affaire personnelle dudit changement de destination et de toutes les conséquences y afférentes sans recours contre le VENDEUR.

EFFET RELATIF

En ce qui concerne les parcelles cadastrées section AB numéro 541-560-562 -590-594 :

Acquisition suivant acte reçu par Maître DAOULAS notaire à LA ROCHELLE le 1er juillet 2015, publié au service de la publicité foncière de LA ROCHELLE 1 le 28 juillet 2015, volume 2015P, numéro 5981.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 6 janvier 2016 et publiée au service de la publicité foncière le 11 janvier 2016 volume 2016P numéro 156.

Etant ici précisé que :

1/ La parcelle cadastrée section AB numéros 590 provient de la division de la parcelle cadastrée section AB numéro 589

Et La parcelle cadastrée section AB numéro 594 provient de la division de la parcelle cadastrée section AB numéro 538

Ainsi qu'il résulte d'un document d'arpentage dressé par la SCP CHANTOISEAU BOUTGES, géomètre-expert à LA ROCHELLE le 28 mai 2018 sous le numéro 111093 lequel a été déposé à l'appui de l'acte d'échange visé ci-après actuellement en cours de publication au service de la publicité foncière de LA ROCHELLE 1.

2/ l'assiette de la copropriété a fait l'objet d'une modification suivant procès-verbal de cadastre numéro 1736 daté du 4 juin 2018 et publié au service de la publicité foncière de LA ROCHELLE 1 le 7 juin 2018, volume 2018P, numéro 5478 ; réunissant les parcelles anciennement cadastrées section AB numéros 401 -404 et 405 pour devenir section AB numéro 589

En ce qui concerne les parcelles cadastrées section AB numéros 587 et 588 :

Echange suivant acte reçu par Maître PATINIER, notaire à LA ROCHELLE le 13 février 2019 une copie authentique sera publié préalablement aux présentes au service de la publicité foncière de LA ROCHELLE 1.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation.

PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de **DEUX CENT CINQUANTE-SIX MILLE HUIT CENTS EUROS (256.800,00 EUR)**, taxe sur la valeur ajoutée incluse.

Le prix hors taxe s'élève à : DEUX CENT QUATORZE MILLE EUROS (214.000,00 EUR).

La taxe sur la valeur ajoutée s'élève à : QUARANTE-DEUX MILLE HUIT CENTS EUROS (42.800,00 EUR).

Le paiement du prix aura lieu de la manière ci-après indiquée.

FINANCEMENT PAR UN PRET

L'Etablissement bancaire ci-dessus dénommé et l'**ACQUEREUR** sont liés par un contrat de prêt non concerné par les dispositions de l'article L 313-1 du Code de la consommation en date du 5 novembre 2019 dont un exemplaire est annexé ainsi que l'échéancier prévisionnel des amortissements détaillant pour chaque échéance la répartition du remboursement des intérêts et du capital.

OBLIGATION DE REMBOURSEMENT

L'**ACQUEREUR** s'oblige à rembourser en principal et intérêts l'emprunt dont les caractéristiques sont ci-après énoncées.

Caractéristiques du prêt

Le prêt consenti aux conditions particulières suivantes :

Nature du prêt : PRET EQUIPEMENT numéro 09051284

Montant du prêt en principal : TROIS CENT SOIXANTE-QUATORZE MILLE EUROS (374.000,00 EUR)

Montant du prêt garanti par l'inscription de privilège de prêteur de deniers : DEUX CENT QUATORZE MILLE EUROS (214.000,00 EUR)

Montant du prêt garanti par l'inscription d'hypothèque conventionnelle : CENT SOIXANTE MILLE EUROS (160.000,00 EUR)

Durée : cent quatre-vingt (180) mois

Remboursement : dix (10) échéances successives de trois cent quarante deux euros et quatre-vingt trois centimes (342,83€)

cent soixante dix (170) échéances de deux mille trois cent soixante seize euros et quatre-vingt sept centimes (2.376,87€)

Echéances :

- première échéance au plus tard le : 28 décembre 2019
- dernière échéance au plus tard le : 28 novembre 2034

Date de péremption de l'inscription : VINGT HUIT NOVEMBRE DEUX MIL TRENTE-CINQ

Taux, hors assurance, de 1,100 % l'an

Le taux effectif global ressort à 1,257 % l'an

VERSEMENT DU PRET - PROMESSE D'EMPLOI

La somme de **DEUX CENT QUATORZE MILLE EUROS (214.000,00 EUR) représentant le montant emprunté affecté au paiement du prix hors taxe**, a été reçue par le notaire soussigné et a été remise ce jour à l'**ACQUEREUR** qui promet de l'employer au financement de l'acquisition.

L'**ACQUEREUR** est avisé qu'un titre exécutoire sera délivré au **PRETEUR** qui pourra, le cas échéant, le poursuivre judiciairement sans qu'il ait besoin d'un jugement.

PAIEMENT DU PRIX

L'**ACQUEREUR** a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes au **VENDEUR**, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

DECLARATION D'ORIGINE DE FONDS

L'**ACQUEREUR** déclare effectuer ce paiement en totalité au moyen des fonds empruntés comme il est dit ci-dessus.

Il fait cette déclaration pour constater l'origine des fonds conformément à l'engagement qu'il a pris ci-dessus envers le **PRETEUR**.

PRIVILEGE

Par suite de la promesse d'emploi, de l'origine des fonds ainsi que de la quittance figurant au présent acte authentique, le **PRETEUR** se trouve investi sur le **BIEN** du privilège prévu par l'article 2374 paragraphe 2 du Code civil, à concurrence de la somme égale à la partie du prix payée au moyen des fonds prêtés en principal, intérêts, frais, indemnités et accessoires.

Le privilège bénéficiant au **PRETEUR** sera, conformément aux dispositions de l'article 2379 du Code civil, conservé par l'inscription qui sera prise à son profit dans le délai de deux mois à compter de la date de signature des présentes.

En outre, une inscription d'hypothèque conventionnelle sera prise pour la somme non garantie par le privilège.

AFFECTATION HYPOTHECAIRE

A la sûreté et garantie du remboursement de la somme non garantie par le privilège de prêteur de deniers, du service des intérêts, de tous frais, indemnités et autres accessoires, et de l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, l'emprunteur affecte et hypothèque au profit du **PRETEUR**, ce qui est accepté par son représentant, ès-qualités, le **BIEN** tel qu'il existe avec toutes dépendances et immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve.

DUREE DE(S) INSCRIPTION(S)

L'inscription sera requise avec effet jusqu'à une date postérieure d'une année à celle de la dernière échéance, soit pour la BANQUE POPULAIRE GRAND OUEST :

-jusqu'au 28 novembre 2035, pour le prêt d'un montant de TROIS CENT SOIXANTE-QUATORZE MILLE EUROS (374.000,00 EUR).

ABSENCE DE CONVENTION DE SEQUESTRE

Les parties conviennent, directement entre elles et après avoir reçu toutes les informations en la matière de la part du rédacteur des présentes, de ne séquestrer aucune somme à la sûreté des engagements pris dans l'acte.

PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de LA ROCHELLE 1.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

En ce qui concerne les parcelles cadsatrées section AB numéro 541-560-562 590 et 594

Acquisition suivant acte reçu par Maître DAOULAS, notaire à LA ROCHELLE le 1er juillet 2015 .

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de LA ROCHELLE 1, le 28 juillet 2015 volume 2015P, numéro 5981.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 6 janvier 2016 et publiée au service de la publicité foncière le 11 janvier 2016 volume 2016P numéro 156.

En ce qui concerne les parcelles cadastrées section AB numéros 587 et 588

ECHANGE suivant acte reçu par Maître Aurélie PATINIER, Notaire à LA ROCHELLE le 13 février 2019 publiée préalablement aux présentes au service de la publicité foncière de LA ROCHELLE 1.

Compte tenu de l'activité du **VENDEUR**, la mutation entre dans le champ d'application des plus-values professionnelles. A ce sujet, le représentant de la société déclare sous sa responsabilité :

- que celle-ci a son siège social à l'adresse indiquée en tête des présentes,
- que son régime fiscal est l'impôt sur les sociétés

qu'elle dépend pour ses déclarations de résultat du centre des finances publiques d'ANGOULEME 1, Rue de la Combe à ANGOULEME (16000), où le **VENDEUR** a été pris en charge et où il a effectué sa déclaration d'existence sous le numéro 561820481.

Par suite, la plus-value est considérée comme un résultat de l'exercice social en cours.

IMPOT SUR LA MUTATION

Le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** indiquent agir aux présentes en qualité d'assujettis à la taxe sur la valeur ajoutée au sens des articles 256 et 256 A du Code général des impôts.

La mutation entre dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée.

Le **BIEN** est achevé depuis moins de cinq ans, ainsi qu'il résulte du récépissé de la déclaration d'achèvement de travaux délivré par la Mairie de PUILBOREAU, le 2 octobre 2017.

Le redevable de la taxe sur la valeur ajoutée est le **VENDEUR**.

La taxe sur la valeur ajoutée sera acquittée sur imprimé CA3.

Le prix hors taxe sera soumis aux dispositions l'article 1594 F quinquies A du Code général des impôts.

L'assiette des droits est constituée par le prix hors taxe soit : DEUX CENT QUATORZE MILLE EUROS (214.000,00 EUR).

DROITS

				Mt à payer
Taxe départementale 214 000,00	x	0,70 %	=	1 498,00
Frais d'assiette 1 498,00	x	2,14 %	=	32,00
			TOTAL	**1 530,00**

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 881 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	256.8000,00	0,05%	129,00

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPPEE

EXPOSE

REMISE DES PIECES

Pour répondre aux exigences de l'article L 721-2 du Code de la construction et de l'habitation, les pièces suivantes ont été communiquées à l'**ACQUEREUR** :

- Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division ainsi que tous leurs modificatifs éventuels publiés.
- Les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années.
- Les informations financières suivantes :
  - Le montant des charges courantes du budget prévisionnel et des charges hors budget prévisionnel payées par le vendeur sur les deux exercices précédant la vente.
  - Les sommes susceptibles d'être dues au syndicat des copropriétaires par l'acquéreur.
  - L'état global des impayés de charges au sein du syndicat et de la dette envers les fournisseurs.
  - La quote-part du fonds de travaux attachée au lot principal vendu et le montant de la dernière cotisation au fonds versée par le vendeur au titre de son lot.

L'**ACQUEREUR** déclare :

- que ces pièces lui ont été communiquées par mail avec son accord,
- que ces pièces étaient jointes au mail.

FINANCEMENT

CONDITIONS DE L'EMPRUNT

Le financement des présentes a été effectué avec le concours de fonds empruntés ainsi qu'il est indiqué en partie normalisée de l'acte.

Les caractéristiques ainsi que les conditions de ce financement sont rapportées tant dans l'acte lui-même que dans ses annexes.

Ces caractéristiques et conditions ont été définies directement entre l'**ACQUEREUR** et le **PRETEUR**, sans le concours du notaire.

CONDITIONS DU PRET CONSENTI PAR LA BANQUE POPULAIRE GRAND OUEST

Les conditions générales et les conditions spéciales du présent prêt figurent dans l'offre de prêt faîte par le PRETEUR contenant le tableau d'amortissement énoncé et les conditions d'assurance, qui demeure annexée au présent acte, et visée par L'EMPRUNTEUR.

L'EMPRUNTEUR déclare avoir parfaite connaissance de ces clauses, engagements et conditions par la lecture qu'il en a prise directement.

L'EMPRUNTEUR reconnaît que les paraphes et les signatures figurant sur cette offre émanent bien de lui.

Le tableau définitif complété des dates d'échéances sera remis à l'emprunteur lors de la réalisation du prêt.

L'EMPRUNTEUR s'oblige à en exécuter toutes les clauses et conditions.

OBJET DU FINANCEMENT

Achat locaux professionnels : Place Charles de Gaulle 17138 PUILBOREAU
Travux aménagement : Rue Général de Gaulle 17138 PUILBOREAU

PROGRAMME FINANCIER :

L'EMPRUNTEUR déclare sincère le plan de financement ci-dessous et ne pas avoir sollicité d'autres prêts pour le programme concerné que ceux qui y figurent.

Nature	Montant	Devises
Apport	24.814,00	EUR
Subvention	0,00	EUR
Prêt(s) BPGO sollicité(s)	374.000,00	EUR
TVA à récupérer	0,00	EUR
Montant du programme	**398.814,00**	**EUR**

CARACTERISTIQUES DU PRET PROPOSE :

- **Prêt équipement (N°09051284)** :374.000,00 EUR sur 180 mois.

AMORTISSEMENT DU CREDIT

- Période n°1 : Franchise Capital
  Durée : 10 échéances mensuelles
  Taux fixe : 1,100 %
  Montant de l'échéance sans assurance groupe* : 342,83 EUR

- Période n°2 : Echéance(s) constante(s)
  Durée : 170 échéances mensuelles
  Taux fixe : 1,100 %
  Montant de l'échéance sans assurance groupe : 2.376,87 EUR

(*Se reporter au tableau d'amortissement pour le détail mensuel, trimestriel…de l'échéance).

Le premier remboursement est fixé, en accord avec l'Emprunteur, à une date qui suit la première mise à disposition totale ou partielle des fonds.

L'Emprunteur demande à la Banque que les échéances de ce prêt soient perçues sur le compte n°07821860390.

COUT DU CREDIT :

	Montant	Devise
Montant du prêt	374.000,00	EUR
Intérêts	33.496,72	EUR
Frais de prise de garantie (PPD)	1.668,00	EUR
Frais de prise de garantie (hypothèque)	2.232,00	EUR
Frais de dossier	600,00	EUR
COUT TOTAL DU CREDIT	**411.996,72**	**EUR**

Le montant total ci-dessus indiqué correspond à une utilisation totale en une seule fois du montant du crédit.

Les frais payés à un tiers intervenant sont donnés à titre estimatif.

Dans le cas de prêt assorti d'une franchise d'amortissement et dans le cas de prêt débloqué par tranches successives, les intérêts sont calculés sur le montant des sommes débloquées. L'amortissement du capital sera calculés sur le capital initial du prêt sauf prêt à paliers.

Le tableau d'amortissement définitif complété des dates d'échéances sera remis à l'Emprunteur lors de la réalisation du prêt.

TAUX ANNUEL FFECTIF GLOBAL (TAEG)

Le taux annuel effectif global s'élève à 1,257 % calculé sur la base d'un taux de période mensuelle de 0,105 %

GARANTIE(S)

- Hypothèque conventionnelle en rang 1 à hauteur de 160.000,00 EUR, sur l'immeuble objet du (des) prêt(s), sis Place Charles de Gaulle, 17138 PUILBOREAU, cadastré section AB n538/541/542/560/652/589 appartenant à la SCI CLISSON IMMO, représentée par Madame Nathalie CLISSON, agissant en qualité de Responsable Entreprise.

Notaire :
Maître Cédric O'NEILL
2 Quai Nord du Port 85400 LUCON

Cette garantie est recueillie pour sûreté du ou des prêt(s) ci-dessous :

- **Prêt équipement (N°09051284)** :374.000,00 EUR sur 180 mois garanti à hauteur de 160.000,00 EUR sur une durée limitée à 192 mois.

- Privilège de prêteur de Deniers à hauteur de 214.000,00 EUR, sur l'immeuble objet du (des) prêt(s), sis Place Charles de Gaulle, 17138 PUILBOREAU, cadastré section AB n538/541/542/560/652/589 appartenant à la SCI CLISSON IMMO, représentée par Madame Nathalie CLISSON, agissant en qualité de Responsable Entreprise.

Notaire :
Maître Cédric O'NEILL
2 Quai Nord du Port 85400 LUCON

Cette garantie est recueillie pour sûreté du ou des prêt(s) ci-dessous :

- **Prêt équipement (N°09026227)** :374.000,00 EUR sur 180 mois garanti à hauteur de 214.000,00 EUR sur une durée limitée à 192 mois.

CLAUSE(S) PARTICULIERE(S) rattachée(s) au prêt numéro N°09051284

Floor sur indice de référence

Dans l'hypothèque où l'indice de référence pour toute période d'intérêts serait inférieur à zéro, l'indice de référence alors retenu pour les besoins du présent prêt sera réputé égal à zéro.

INFORMATIONS SUR LE TABLEAU D'AMORTISSEMENT

Le tableau d'amortissement annexé aux présentes est établi à titre d'information. En effet, les dates effectives des échéances dépendent de la mise en place du prêt et ne sont pas connues ce jour.

ASSURANCE(S)

- Délégation au profit de la Banque du bénéfice de l'assurance souscrite par MME NATHALIE CLISSON à hauteur de 100.00 % couvrant les risques « Assurance Déléguée Décès Perte Totale et Irréversible d'Autonomie » auprès de la Compagnie BPCE VIE.

Cette assurance est souscrite en couverture de :
- **Prêt équipement (N°09051284)** :374.000,00 EUR sur 180 mois.

DELEGATION ASSURANCE EXTERNE

L'assuré s'engage à remettre à la Banque les certificats d'adhésion ainsi que les conditions générales et particulières de son entreprise d'assurance attachées à la délégation au profit de la Banque désignée comme bénéficiaire acceptant.

Les emprunteurs n'ayant pas souscrit à la Convention d'Assurance Groupe facultative de la Banque :
- soit parce qu'ils refusent d'être assurés,
- soit parce qu'ils proposent un contrat personnel,

Soit parce qu'ils ont souscrit une couverture partielle

Reconnaissent qu'ils ont sciemment demandé à ne pas adhérer ou à limiter leur adhésion à ladite Convention Groupe couvrant les garanties décrites dans une notice dont ils ont pris connaissance et que leur attention a été attirée par la Banque sur les conséquences de leur décision en cas de sinistre. Ils dispensent la banque de toute information complémentaire.

Le ou les assuré(s) s'engage(nt) à payer régulièrement les primes

TRANSPORT D'INDEMNITE D'ASSURANCES

En cas d'incendie total ou partiel du **BIENS** et constructions compris dans la présente vente, avant la complète libération de l'**ACQUEREUR**, le **PRETEUR** exercera sur l'indemnité allouée par la compagnie d'assurances les droits résultant au profit des créanciers privilégiés et hypothécaires de la Loi du 13 juillet 1930, par suite l'**ACQUEREUR** cède et transporte au profit du **PRETEUR**, qui accepte, une somme égale à la partie du prix payée au moyen de deniers prêtés par cet Etablissement en principal, et accessoires à prendre par préférence et antériorité à lui-même, et à tous futurs cessionnaires dans le montant de l'indemnité dont il s'agit.

Pour les cessionnaires toucher et recevoir cette indemnité directement et sur leurs simples quittances, hors la présence et sans le concours de l'**ACQUEREUR**.

Notification des présentes avec opposition au paiement de l'indemnité sera faite à la compagnie d'assurances intéressée à la diligence du **PRETEUR** et aux frais de l'**ACQUEREUR**.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE DE POSSESSION

Le **VENDEUR** garantit l'**ACQUEREUR** contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le **BIEN** ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- que le **BIEN** n'a pas fait de sa part l'objet de travaux modifiant l'aspect extérieur de l'immeuble ou les parties communes qui n'auraient pas été régulièrement autorisés par l'assemblée des copropriétaires,
- qu'il n'a pas modifié la destination du **BIEN** en contravention des dispositions du règlement de copropriété,
- que le **BIEN** n'a pas été modifié de son fait par une annexion ou une utilisation irrégulière privative de parties communes,

- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions.

GARANTIE DE JOUISSANCE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un droit de préemption.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le **VENDEUR** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

Un état hypothécaire délivré le 25 octobre 2019 et certifié à la date du 24 octobre 2019 ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** profite des servitudes ou les supporte, s'il en existe.

À la connaissance du **VENDEUR**, outre les servitudes pouvant résulter le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux et environnementale du **BIEN**, de la loi, de l'urbanisme, du règlement de copropriété et de ses modificatifs, de la convention de servitude au profit d'ENEDIS reçue aux termes d'un acte reçu par Maître DENYS-ARLOT, Notaire à MOUTHIERS SUR BOEME le 29 novembre 2016 publié au service de la publicité foncière de LA ROCHELLE 1 le 21 décembre 2016 volule 2016P numéro 10566 il n'en existe pas d'autres que celles rapportées en une note annexée.

ETAT DU BIEN

L'**ACQUEREUR** prend le **BIEN** dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel,
- s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

CONTENANCE DU TERRAIN D'ASSIETTE

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain d'assiette de l'ensemble immobilier.

IMPOTS ET TAXES

Impôts locaux

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

L'**ACQUEREUR** est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sont réparties entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** prorata temporis en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

L'**ACQUEREUR** règlera au **VENDEUR**, à première demande directement et en dehors de la comptabilité de l'Office notarial, le prorata de taxe foncière et, le cas échéant, de taxe d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur la base de l'avis d'imposition de l'année en cours.

Avantage fiscal lié à un engagement de location

Le **VENDEUR** déclare ne pas souscrire actuellement à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURES

L'**ACQUEREUR** fait son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation de tous contrats de distribution et de fourniture souscrits par le **VENDEUR**.

Les parties déclarent avoir été averties de la nécessité d'établir entre elles un relevé des compteurs faisant l'objet d'un comptage individuel.

Le **VENDEUR** déclare être à jour des factures mises en recouvrement liées à ses contrats de distribution et de fournitures. Il procèdera si nécessaire à la régularisation de ses abonnements de sorte que celle-ci n'entrave pas la souscription de nouveaux abonnements par l'**ACQUEREUR**, que ce soit auprès du même prestataire ou d'un autre.

ASSURANCE

L'**ACQUEREUR**, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le **BIEN** et confère à cet effet mandat au **VENDEUR**, qui accepte, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

L'ensemble immobilier dans lequel se trouve le **BIEN** étant assuré par une police souscrite par le syndicat des copropriétaires, l'**ACQUEREUR** doit se conformer à toutes les décisions du syndicat la concernant.

Il est rappelé à l'**ACQUEREUR** l'obligation pour chaque copropriétaire de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre en sa qualité soit de copropriétaire occupant, soit de copropriétaire non-occupant.

CONTRAT D'AFFICHAGE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Enonciation des documents obtenus

Renseignements d'urbanisme

Une demande de certificat d'urbanisme d'information a été adressée aux services compétents de la commune par lettre recommandé avec demande d'avis de réception le 25 octobre 2019. Une copie de cette demande ainsi que l'accusé de réception sont annexés.

Cette demande est restée sans réponse.

En conséquence, et afin d'informer l'**ACQUEREUR**, une copie du règlement du Plan Local d'Urbanisme de la Commune -Zone Uf, a été téléchargée sur le site de la commune et demeure annexée aux présentes.

L'**ACQUEREUR** reconnaît que le notaire soussigné lui a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets de document.

Il s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété.

Arrêté d'alignement

Un arrêté d'alignement annexé a été délivré par l'autorité compétente à la date du 25 octobre 2019. Il résulte de cet arrêté que « *La limite du domaine public est déterminée comme suit :*

-Alignement existant à conserver »

L'article L 112-2 du Code de la voirie routière dispose que :

"La publication d'un plan d'alignement attribue de plein droit à la collectivité propriétaire de la voie publique le sol des propriétés non bâties dans les limites qu'il détermine.

Le sol des propriétés bâties à la date de publication du plan d'alignement est attribué à la collectivité propriétaire de la voie dès la destruction du bâtiment.

Lors du transfert de propriété, l'indemnité est, à défaut d'accord amiable, fixée et payée comme en matière d'expropriation. "

L'article L 112-6 du même Code vient préciser :

"Aucun travail confortatif ne peut être entrepris sur un bâtiment frappé d'alignement, sauf s'il s'agit d'un immeuble classé parmi les monuments historiques. "

Certificat de numérotage

Un certificat de numérotage annexé a été délivré par l'autorité compétente le 25 octobre 2019. Il résulte de ce certificat que l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** « *porte les numéros de voirie : n° 5 à 21 pour les cellules commerciales en rez-de-chaussée et n° 15 pour l'ensemble des logements individuels »*

PERIMETRE DE PROTECTION D'UN MONUMENT HISTORIQUE

Il est ici précisé que l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** est situé dans le périmètre de protection d'un monument historique ou d'un immeuble classé ou inscrit. Par suite, le propriétaire ne peut faire de travaux en modifiant l'aspect extérieur sans une autorisation spéciale ayant recueilli l'agrément de l'architecte départemental des monuments historiques.

ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

L'**ACQUEREUR** est informé :

- d'une part que le Préfet peut demander l'établissement d'un diagnostic sur l'archéologie préventive imposant la conservation de tout ou partie du site ;

- d'autre part sur les conséquences qui peuvent résulter de ce diagnostic tant sur les pièces d'urbanisme que sur les délais fixés quant à la réalisation de l'opération d'aménagement.

VESTIGES IMMOBILIERS ARCHEOLOGIQUES

L'article 552 du Code civil dispose que :

"La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous. Le propriétaire peut faire au-dessus toutes les plantations et constructions qu'il juge à propos, sauf les exceptions établies au titre Des servitudes ou services fonciers*. Il peut faire au-dessous toutes les constructions et fouilles qu'il jugera à propos, et tirer de ces fouilles tous les produits qu'elles peuvent fournir, sauf les modifications résultant des lois et règlements relatifs aux mines, et des lois et règlements de police."*

Toutefois, l'article L 541-1 du Code du patrimoine dispose que :

"Les dispositions de l'article 552 du code civil relatives aux droits du propriétaire du sol ne sont pas applicables aux biens archéologiques immobiliers mis au jour à la suite d'opérations archéologiques ou de découvertes fortuites réalisées sur des terrains dont la propriété a été acquise après la publication de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive. Ces biens archéologiques immobiliers appartiennent à l'Etat dès leur mise au jour à la suite d'opérations archéologiques ou en cas de découverte fortuite.

L'Etat verse au propriétaire du fonds où est situé le bien une indemnité destinée à compenser le dommage qui peut lui être occasionné pour accéder audit bien. A défaut d'accord amiable sur le montant de l'indemnité, celle-ci est fixée par le juge judiciaire."

Il y a lieu de distinguer entre :

- Le vestige archéologique immobilier enfoui ou dissimulé, et donc ignoré du propriétaire du sol, la propriété de ce vestige ne peut être acquise par prescription ni encore moins par titre. Ce vestige appartient à l'Etat quel qu'en soit le découvreur ou "inventeur". Un dédommagement est prévu pour les propriétaires des terrains traversés à l'effet d'accéder à ce vestige. Si la découverte du vestige est effectuée par le propriétaire du sol, ce dernier pourra toucher une indemnité en cas d'exploitation commerciale, indemnité soit forfaitaire soit liée aux résultats de l'exploitation. Le tout, bien entendu, si le vestige en question présente un intérêt scientifique ou historique. La commune sur le territoire de laquelle le vestige a été découvert dispose d'un délai de six mois pour délibérer sur l'incorporation du vestige dans son domaine public ou pour renoncer à ses droits sur le vestige. A défaut de délibération dans ce délai, elle est réputée avoir renoncé à exercer ses droits sur le vestige. Lorsque le vestige n'est pas incorporé au domaine public, il peut être cédé à l'amiable par l'Etat, et si dans les six mois du renoncement de la commune il n'est ni incorporé au domaine public ni cédé à l'amiable, l'Etat est censé avoir renoncé à sa propriété, le propriétaire du fonds peut alors demander au Préfet de constater cette renonciation par un acte qui doit être publié au service de la publicité foncière, le tout aux termes des dispositions de l'article R 541-1 du Code du patrimoine.

- Le vestige archéologique non enfoui ou non dissimulé mentionné dans les actes fait titre de propriété du propriétaire du sol, à défaut de mention dans les actes sa propriété pourra être revendiquée par le propriétaire du sol en invoquant la prescription acquisitive.

DISPOSITIONS SUR LE CHANGEMENT D'USAGE OU DE DESTINATION

CHANGEMENT DE DESTINATION – INFORMATION - DECLARATION

La destination caractérise ce pourquoi l'immeuble a été construit ou transformé. L'article R 151-27 du Code de l'urbanisme énonce cinq destinations possibles, savoir : l'exploitation agricole et forestière, l'habitation, le commerce et les activités de service, les équipements d'intérêt collectif et services publics, et enfin les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire. L'article R 151-28 du même Code subdivise ces cinq destinations en vingt sous destinations fixées par un arrêté du 10 novembre 2016.

En cas de changement de destination entre les destinations et sous destinations susvisées, il y a lieu à déclaration préalable, toutefois, si ce changement s'accompagne de travaux ayant pour objet la modification des structures porteuses ou de la façade du bâtiment, il y a lieu à obtention d'un permis de construire.

Il n'y a pas de prescription applicable à l'usage irrégulier d'un immeuble, cet usage irrégulier pouvant constituer une infraction pénale continue.

Le projet de transformation de la destination d'un immeuble peut être refusé par la mairie comme étant contraire au règlement du Plan Local d'Urbanisme.

L'**ACQUEREUR**, déclare vouloir changer la destination du local, pour réaliser une micro-crèche et avoir obtenu pour cela :

- L'accord des copropriétaires suivant procès verbal d'une assemblée générale en date du 26 Août 2019, dont une copie demeure annexée aux présentes ; à l'effet de modifier la façade par l'insertion de deux fenêtres ouvrantes.
- Une déclaration préalable délivrée le 31 juillet 2019 par la mairie de PUILBOREAU numéro DP 17291 19 0063, dont une copie est annexée.

En tout état de cause, l'ACQUEREUR fait son affaire personnelle d'une part, du caractère définitif tant de l'assemblée générale des copropriétaires que de l'arrêté de déclaration préalable et d'autre part, du changement de destination et de toutes les conséquences y afférentes sans recours contre le VENDEUR, qui vend le Bien en l'état et qui a fourni tooute information utile à l'ACQUEREUR en ce qui concerne ce changement de destination.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain institué par les articles L211-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

L'immeuble entre dans les prévisions d'exclusion du droit de préemption figurant à l'article L211-4,c, du Code de l'urbanisme s'agissant d'un immeuble dont la construction a été achevée depuis moins de quatre ans, ainsi qu'il résulte de la déclaration d'achèvement des travaux faite le 2 octobre 2017, conformément aux dispositions des articles R 462-1 et suivants de ce code.

En outre, l'immeuble n'est pas situé dans un secteur où l'application du droit de préemption à l'aliénation d'un bien de cette nature ait été décidée en vertu de l'article L211-4, dernier alinéa du Code de l'urbanisme, ainsi qu'il résulte des documents d'urbanisme obtenus.

Le permis de construire concernant l'immeuble a été délivré le 17 novembre 2014 par Monsieur Le Maire de PUILBOREAU sous le numéro PC 17291 14 0033 et le permis modificatif a été délivré le 11 juillet 2016 sous le numéro PC 17291 14 0033 M01.

La déclaration d'achèvement des travaux a été déposée le 2 octobre 2017.

La conformité aux prescriptions du permis de construire a été délivrée le 20 novembre 2017.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

1) PERMIS DE CONSTRUIRE ORIGINAIRE

Suivant arrêté de Monsieur le Maire de la Commune de PUILBOREAU, en date du 1 7 novembre 2014, numéro PC 17291 14 0033, il a été délivré à la société « LE FOYER », VENDEUR aux présentes, un permis de construire autorisant la construction d'un imnnellble collectif devant comprendre 22 logements et commerces

Ce permis de construire a été délivré dans le cadre notamment des articles L421-l et suivants du Code de l'Urbanisme.

AFFICHAGE DU PERMIS

Le permis de construire susvisé a fait l'objet d'un affichage régulier ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal de constat d'affichage, établi par acte extra-judiciaire dressé par Maître Patrick PIRS, huissier de justice à LA ROCHELLE (17000), 21, Rue Alphonse de Saintonge, en date du 16 décembre 2014,

CARACTERE DEFINITIF DE L'AUTORISATION D'URBANISME

Une première requête en référé suspension et une seconde en annulation ont été fortnulées à l'encontre du permis de construire délivré le 1 7 novembre 2014.

La requête en suspension du permis de construire a été rejetée aux termes de l'ordonnance n ° 1 5001 17 rendue par le Président de la chambre du Tribunal administratif de POITIERS, le 5 février 2015.

La requête en annulation du permis de construire a été rejetée par ordonnance a été rejetée aux termes de l'ordonnance n° 15001 18 rendue par ke Président de la 2ème chambre du Tribunal administratif de POITIERS, le 25 mars 2015.

Un certificat de non pourvoi contre les ordonnances du 5 février et 25 mars 2015 ont été délivrées par le secrétariat contentieux du Conseil d'Etat en date du 3 décembre 2015.

2) PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF

Suivant arrêté de Monsieur le Maire de la Commune de PUILBOREAU, en date du 11 juillet 2016, numéro PC 17291 14 0033 M01, il a été délivré à la société « LE FOYER », un permis de construire modificatif pour la modification des références cadastrales et diverses modifications des ouvertures.

AFFICHAGE DU PERMIS

Le permis de construire modificatif susvisé a fait l'objet d'un affichage régulier ainsi qu'il résulte de procès-verbaux de constat d'affichage, établis par acte extra-judiciaire dressés par Maître Patrick PIRS, huissier de justice à LA ROCHELLE (17000), 21, Rue Alphonse de Saintonge, en date des 6 octobre, 28 novembre et 12 décembre 2016.

CARACTERE DEFINITIF DE L'AUTORISATION D'URBANISME

Une attestation émise par la Mairie de PUILBOREAU en date du 29 décembre 2016, ainsi qu'un courrier émis par le Greffe du Tribunal Administratif de POITIERS en date du 29 décembre 2016 confirment le caractère définitif dudit permis modificatif.

La déclaration d'achèvement des travaux a été déposée le 2 octobre 2017.

La conformité aux prescriptions du permis de construire a été délivrée le 20 novembre 2017

RAPPEL DES ARTICLES 1792 ET SUIVANTS

Il est fait rappel du contenu des articles du Code civil susvisés relatifs à la responsabilité du constructeur :

Article 1792

Tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination. Une telle responsabilité n'a point lieu si le constructeur prouve que les dommages proviennent d'une cause étrangère.

Article 1792-1

Est réputé constructeur de l'ouvrage :

1° Tout architecte, entrepreneur, technicien ou autre personne liée au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage ;

2° Toute personne qui vend, après achèvement, un ouvrage qu'elle a construit ou fait construire ;

3° Toute personne qui, bien qu'agissant en qualité de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, accomplit une mission assimilable à celle d'un locateur d'ouvrage.

Article 1792-2

La présomption de responsabilité établie par l'article 1792 s'étend également aux dommages qui affectent la solidité des éléments d'équipement d'un ouvrage, mais seulement lorsque ceux-ci font indissociablement corps avec les ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert. Un élément d'équipement est considéré comme formant indissociablement corps avec l'un des ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert lorsque sa dépose, son démontage ou son remplacement ne peut s'effectuer sans détérioration ou enlèvement de matière de cet ouvrage.

Article 1792-3

Les autres éléments d'équipement de l'ouvrage font l'objet d'une garantie de bon fonctionnement d'une durée minimale de deux ans à compter de sa réception.

Article 1792-4-1

Toute personne physique ou morale dont la responsabilité peut être engagée en vertu des articles 1792 à 1792-4 du présent code est déchargée des responsabilités et garanties pesant sur elle, en application des articles 1792 à 1792-2, après dix ans à compter de la réception des travaux ou, en application de l'article 1792-3, à l'expiration du délai visé à cet article.

ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES

En application de l'article L 243-2 du Code des assurances, il a été souscrit une assurance "Dommages-Ouvrages" auprès de la compagnie SMABTP dont le siège social est situé à PARIS (75015) 114 Avenue Emile Zola, par contrat numéro 7603050/1 490627/001, avec date d'effet du 30 novembre 2015, ainsi qu'il résulte d'une attestation délivrée par ladite compagnie le 1er avril 2016, annexée.

Conformément aux articles L 241-1 et L 242-2, 2ème alinéa du Code des assurances, une assurance responsabilité décennale a été souscrite auprès de ladite Compagnie aux termes du contrat sus relaté.

Les assurances obligatoires mentionnées aux articles L 241-1, L 241-2 et L 242-1 ne garantissent pas les dommages aux ouvrages ou éléments d'équipement existants avant l'ouverture du chantier, à l'exception des dommages subis par les seuls ouvrages existants qui, totalement incorporés dans l'ouvrage neuf, en deviennent techniquement indivisibles.

La copie des contrats d'assurances susvisés et la justification du paiement des primes correspondantes sont tenues par le syndic à la disposition de l'**ACQUEREUR** et demeurent annexées aux présentes.

L'**ACQUEREUR** reconnaît avoir pris connaissance des dispositions de cette police.

Le **VENDEUR** subroge purement et simplement l'**ACQUEREUR** dans tous les droits et obligations pouvant résulter pour lui de l'existence de cette police.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir eu à mettre en œuvre cette assurance.

INFORMATION RELATIVE A LA CONSTRUCTION - AUX AMENAGEMENTS ET AUX TRANSFORMATIONS

Dispositions générales

Le notaire soussigné informe l'**ACQUEREUR** dans la mesure où il projette d'effectuer, des constructions, des aménagements et des transformations et ce quelle qu'en soit la destination :

- De ce qu'un certificat d'urbanisme constitue une information sur la constructibilité du terrain et non une autorisation de construire, et que préalablement avant toute construction un permis de construire régulier doit avoir été délivré au propriétaire ou transféré à son profit et ne pas être périmé.

- De l'obligation d'affichage du permis de construire (et du permis de démolir s'il y a lieu) sur les lieux des travaux et de la nécessité de faire constater dès le premier jour l'exécution de celle-ci. L'affichage doit être effectué de manière visible de la voie ou des espaces ouverts au public, et ce sur un panneau rectangulaire dont les dimensions doivent être supérieures à quatre-vingts centimètres. Ce panneau doit comporter l'identité du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, la nature du projet, la superficie du terrain, la superficie du plancher hors-œuvre nette autorisée, la hauteur des bâtiments projetés, l'adresse de la Mairie où le dossier peut être consulté ainsi que la mention relative aux délais de recours ainsi qu'à l'obligation de notifier tout recours au bénéficiaire et à l'autorité ayant délivré le permis.

- Des dispositions des articles 1383 à 1387 du Code général des impôts, relatives au bénéfice de l'exonération temporaire de la taxe foncière sur les propriétés bâties et l'obligation corrélative de dépôt d'une déclaration auprès du centre des finances publiques du lieu de la situation de l'immeuble, de leur achèvement dans le délai de quatre vingt dix jours à compter de cet achèvement.

- De ce que l'acte de réception des travaux est le point de départ du délai de responsabilité, délai pendant lequel l'assurance-construction devra garantir les propriétaires successifs.

- Que le permis de construire (et le permis de démolir s'il y a lieu) ne devient définitif que s'il n'a fait l'objet :
    - d'aucun recours devant la juridiction administrative et ce dans le délai de deux mois qui court à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain.
    - d'aucun retrait pour illégalité dans les trois mois de sa délivrance.

- Que les travaux doivent être entrepris dans un délai de trois ans à compter de la notification et, passé ce délai, ces travaux ne doivent pas être interrompus plus d'un an. Ce délai est prorogeable deux fois pour une durée d'un an sous certaines conditions.

- Qu'aucune action en vue de l'annulation d'un permis de construire n'est recevable à l'expiration d'un délai de six mois à compter de l'achèvement de la construction.

L'**ACQUEREUR** déclare que le notaire soussigné l'a parfaitement informé qu'il devra effectuer, lors de l'achèvement de la construction, la déclaration d'achèvement des travaux dite "déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT)", document obligatoire permettant de signaler à l'administration l'achèvement des travaux et la conformité de la construction avec le permis de construire et la déclaration préalable.

L'**ACQUEREUR** est également informé que, selon l'état du terrain, il devra obtenir préalablement au permis de construire, un permis de démolir et une autorisation de défrichement.

Etude géotechnique

Pour information, et en attente du décret d'application les concernant, les articles suivants du Code de la construction et de l'habitation sont littéralement rapportés :

- Article L 112-22 :

"Avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage transmet l'étude mentionnée à l'article L 112-21 du présent Code aux personnes réputées constructeurs de l'ouvrage, au sens de l'article 1792-1 du Code civil.

Lorsque cette étude n'est pas annexée au titre de propriété du terrain, il appartient au maître d'ouvrage de fournir lui-même une étude géotechnique préalable équivalente ou une étude géotechnique prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment.

Les contrats prévus au premier alinéa du présent article précisent que les constructeurs ont reçu un exemplaire de l'étude géotechnique fournie par le maître d'ouvrage et, le cas échéant, que les travaux qu'ils s'engagent à réaliser ou pour lesquels ils s'engagent à assurer la maîtrise d'œuvre intègrent les mesures rendues nécessaires par le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols."

- Article L 112-23 :

"Lorsqu'un contrat a pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le constructeur de l'ouvrage est tenu :

1° Soit de suivre les recommandations d'une étude géotechnique fournie par le maître d'ouvrage ou que le constructeur fait réaliser par accord avec le maître d'ouvrage, qui prend en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment ;

2° Soit de respecter des techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.

Si l'étude géotechnique indique l'absence de risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur n'est pas tenu par cette obligation."

Raccordement aux réseaux

Les frais de raccordement aux réseaux de distribution, notamment d'eau s'il existe, et d'électricité de la construction à édifier par l'**ACQUEREUR**, dans la mesure où le raccordement n'existerait pas à ce jour, seront intégralement supportés par ce dernier, et à défaut de réseau d'assainissement collectif ce seront les frais de création d'un dispositif d'assainissement individuel qui seront à supporter par lui, et également le ou les taxes afférentes.

Assurance-construction

L'**ACQUEREUR** reconnaît avoir été averti par le notaire soussigné de l'obligation qui est faite par les dispositions des articles L 241-1 et L 242-1 du Code des assurances, de souscrire dès avant toute ouverture du chantier de construction et/ou travaux de gros-œuvre ou de second-œuvre, une assurance garantissant le paiement des travaux de réparation des dommages relevant de la garantie décennale, ainsi qu'une assurance couvrant sa responsabilité au cas où il interviendrait dans la construction en tant que concepteur, entrepreneur ou maître d'œuvre, et que l'acte de réception des travaux est le point de départ du délai de responsabilité, délai pendant lequel l'assurance devra garantir les propriétaires successifs.

Il devra donc effectuer toutes les démarches nécessaires pour bénéficier de ce type d'assurance et se faire remettre par l'assureur le modèle d'attestation d'assurance comprenant les mentions minimales prévues par l'article L 243-2 du Code des assurances.

Dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage

Le notaire soussigné a informé l'**ACQUEREUR** qu'un dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage tel que visé par l'article L 4532-97 du Code du travail devra lui être remis par le coordonnateur des travaux lors de la réception de ceux-ci, et que ce dossier devra être transmis, lors de la prochaine mutation au nouveau propriétaire et un exemplaire devra être annexé à l'acte constatant cette mutation.

Toutefois, le notaire précise que ce dossier n'est pas obligatoire lorsque la construction est affectée à l'usage personnel du propriétaire, de son conjoint ou de ses ascendants ou descendants.

Conservation des factures des travaux

Le notaire rappelle à l'**ACQUEREUR** la nécessité de conserver les factures des travaux et achats de matériaux, ainsi que tous autres documents s'y rapportant, notamment pour le cas de revente et éventuellement pour la mise en œuvre de l'assurance dommages-ouvrage dans le cadre de la garantie décennale.

DIAGNOSTICS

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostics techniques tel que prévu par les articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, qui regroupe les différents diagnostics techniques immobiliers obligatoires en cas de vente selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti.

Objet	Bien concerné	Elément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans

Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non mais constructible	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble d'habitation dans une zone prévue par l'article L 133-8 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plomb" "gaz" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation ;
- que le propriétaire des lieux, ou l'occupant s'il ne s'agit pas de la même personne, doit permettre au diagnostiqueur d'accéder à tous les endroits nécessaires au bon accomplissement de sa mission, à défaut le propriétaire des lieux pourra être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non respect de cette obligation ;
- qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Plomb

L'ENSEMBLE IMMOBILIER a été construit depuis le 1er janvier 1949, en conséquence il n'entre pas dans le champ d'application des dispositions des articles L 1334-5 et suivants du Code de la santé publique relatifs à la lutte contre la présence de plomb.

Amiante

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique commande au **VENDEUR** de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997.

L'**ENSEMBLE IMMOBILIER** a fait l'objet d'un permis de construire délivré postérieurement au 30 juin 1997, dont une copie est annexée. Par suite, les dispositions susvisées n'ont pas vocation à s'appliquer aux présentes.

Termites

L'immeuble se trouve dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant contaminée par les termites ou susceptible de l'être.

Pour les parties privatives

En ce qui concerne le lot 43

Un état relatif à la présence de termites délivré par la société QUALICONSULT située à PERIGNY (17187) 4 Avenue Eric Tabarly le 3 juillet 2019 est annexé.

Les conclusions sont les suivantes : *"Le jour de la visite, il n'a pas été repéré d'indices d'infestation de termites".*

Pour les parties communes

Aucun renseignement n'a été obtenu à ce jour, le **VENDEUR** déclarant de son côté ignorer la situation des parties communes au regard de l'établissement d'un état de recherche de la présence de termites.

Il est fait observer que la décision de constitution de ce dossier incombe au syndicat des copropriétaires.

Mérules

Les parties ont été informées des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mérules dans un bâtiment, la mérule étant un champignon qui se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide.

Le **BIEN** ne se trouve pas actuellement dans une zone de présence d'un risque de mérule délimitée par un arrêté préfectoral.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir constaté l'existence de zones de condensation interne, de moisissures ou encore de présence d'effritements ou de déformation dans le bois ou l'existence de filaments blancs à l'aspect cotonneux, tous des éléments parmi les plus révélateurs de la potentialité de la présence de ce champignon.

Contrôle de l'installation de gaz

Conformément aux dispositions de l'article L 134-6 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

En ce qui concerne le lot 43

Les parties déclarent que le **BIEN** ne possède pas d'installation intérieure de gaz.

Contrôle de l'installation intérieure d'électricité

Conformément aux dispositions de l'article L 134-7 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

En ce qui concerne le lot 43

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est affecté exclusivement à l'usage commercial. Il n'y a pas lieu à produire d'état de l'installation électrique.

Diagnostic de performance énergétique

Conformément aux dispositions des articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, un diagnostic de performance énergétique doit être établi.

Ce diagnostic doit notamment permettre d'évaluer :

- Les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements.
- Le descriptif des équipements de chauffage, d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, et indication des conditions d'utilisation et de gestion.
- La valeur isolante du bien immobilier.
- La consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

L'étiquette mentionnée dans le rapport d'expertise n'est autre que le rapport de la quantité d'énergie primaire consommée du bien à vendre ou à louer sur la surface totale du logement. Il existe 7 classes d'énergie (A, B, C, D, E, F, G), de "A" (BIEN économe) à "G" (BIEN énergivore).

En ce qui concerne le lot 43

Le diagnostic de performance énergétique contenu aux articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation n'a pas été établi, le **BIEN** entrant dans l'une des catégories d'exceptions prévues par l'article R 134-1 du Code de la construction et de l'habitation.

En tout état de cause, ledit diagnostic est à titre purement informatif.

Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m3).

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce Code le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible.
- Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

L'article R 125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

La commune se trouvant en zone 1, l'obligation d'information n'est pas nécessaire.

DISPOSITIFS PARTICULIERS

Détecteur de fumée

L'article R 129-12 du Code de la construction et de l'habitation prescrit d'équiper chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, d'au moins un détecteur de fumée muni du marquage CE et conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604.

L'article R 129-13 du même Code précise que la responsabilité de l'installation de ce détecteur de fumée normalisé incombe par principe au propriétaire et la responsabilité de son entretien incombe à l'occupant du logement.

En ce qui concerne le lot 43

Le **BIEN** n'étant pas à usage d'habitation, il n'y a pas lieu d'appliquer les dispositions de cet article.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble est raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées domestiques conformément aux dispositions de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique.

Aux termes des dispositions des articles L 1331-4 et L 1331-6 de ce Code, les parties sont informées que l'entretien et le bon fonctionnement des ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique sont soumis au contrôle de la commune, qui peut procéder, sous astreinte et aux frais des copropriétaires à concurrence de leur quote-part, aux travaux indispensables à ces effets.

Ces travaux sont à la charge des copropriétaires de l'immeuble. Le service public compétent en matière d'assainissement collectif peut astreindre les copropriétaires au versement d'une participation pour le financement de cet assainissement collectif (L 1331-7 du Code de la santé publique). Ce paiement a pour but de tenir compte de l'économie réalisée par eux en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire ou la mise aux normes d'une telle installation.

Il est ici précisé que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau collectif nécessite préalablement une autorisation de la mairie ou du service compétent. À compter de quatre mois après la date de réception de cette demande d'autorisation, l'absence de réponse vaut refus. Toute acceptation de ce

déversement peut être subordonnée à une participation à la charge de l'auteur du déversement (L 1331-10 du Code de la santé publique).

Le VENDEUR déclare qu'aucun contrôle n'a été effectué par le service public compétent.

L'ACQUEREUR connaissance prise de la réglementation en vigueur déclare vouloir en faire son affaire personnelle sans recours contre le VENDEUR et le rédacteur des présentes.

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions est annexé.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

Aléa – Retrait gonflement des argiles

Aux termes des informations mises à disposition par la Préfecture du département, l'immeuble est concerné par la cartographie de l'aléa retrait gonflement des argiles établie par le Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire.

L'aléa le concernant est un aléa moyen.

Une copie de la cartographie d'aléa retrait gonflement des argiles est annexée.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de services (BASIAS).
- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).

Une copie de ces consultations est annexée.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les parties sont informées des dispositions suivantes du Code de l'environnement :

- Celles de l'article L 514-20 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur les lieux :

"Lorsqu'une installation soumise à autorisation, ou à enregistrement, a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."

- Celles de l'article L 125-7 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement n'a pas été exploitée sur les lieux :

"Sans préjudice de l'article L 514-20 et de l'article L 125-5, lorsqu'un terrain situé en zone d'information sur les sols mentionné à l'article L 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application du même article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."

En outre, pour ce qui concerne le traitement des terres qui seront excavées, elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans des décharges appropriées au caractère dangereux, non dangereux ou inerte des déchets.

Le **VENDEUR** déclare :

ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation ou à enregistrement sur les lieux ;

ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés ;

qu'à sa connaissance :

l'activité exercée dans l'immeuble n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;

l'immeuble n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement ;

il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement ;

il n'a jamais été exercé sur les lieux ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple) ;

il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux ;

qu'il n'a pas reçu de l'administration en sa qualité de " détenteur ", aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;

qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

REGLEMENTATIONS SPECIFIQUES A LA COPROPRIETE

IMMATRICULATION DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

L'article L 711-1 du Code de la construction et de l'habitation institue un registre auquel sont immatriculés les syndicats de copropriétaires définis à l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, qui administrent des immeubles à destination partielle ou totale d'habitation.

Aux termes des dispositions de l'article L 711-5 du même Code :
"Tout acte authentique de vente devant notaire relatif à un lot de copropriété comporte la mention du numéro d'immatriculation de la copropriété."

L'obligation d'immatriculation est applicable à compter du, savoir :

- 31 décembre 2016, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 200 lots ainsi que pour les syndicats de copropriétaires des immeubles neufs ou des immeubles mis en copropriété,
- 31 décembre 2017, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 50 lots,
- 31 janvier 2019, pour les autres syndicats de copropriétaires.

Le syndicat des copropriétaires est immatriculé sous le numéro AE3 - 230 - 489 .

CARNET D'ENTRETIEN DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Un carnet d'entretien de l'ensemble immobilier doit être tenu par le syndic.

Ce carnet d'entretien a pour objet de mentionner :

- si des travaux importants ont été réalisés,
- si des contrats d'assurance dommages souscrits par le syndicat des copropriétaires sont en cours,
- s'il existe des contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs,
- l'échéancier du programme pluriannuel de travaux décidés par l'assemblée générale s'il en existe un.

Les parties déclarent avoir été informées par le notaire, dès avant ce jour, des dispositions de l'article 4-4 du décret du 67-223 du 17 mars 1967 :
"Lorsque le candidat à l'acquisition d'un lot ou d'une fraction de lot le demande, le propriétaire cédant est tenu de porter à sa connaissance le carnet d'entretien de l'immeuble ainsi que le diagnostic technique."

EMPRUNT COLLECTIF

Les articles 26-4 à 26-8 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 donnent la possibilité aux syndicats de copropriétaires de souscrire un emprunt bancaire en leur

nom propre en vue de financer non seulement des travaux sur les parties communes de l'immeuble, mais également des travaux d'intérêt collectif sur les parties privatives, des acquisitions de biens conformes à l'objet du syndicat, ou d'assurer le préfinancement de subventions publiques accordées pour la réalisation des travaux votés.

GARANTIE DE SUPERFICIE

Conformément aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot. La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de superficie.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement ni aux lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés.

Le **VENDEUR** déclare que la superficie de la partie privative des **BIENS** soumis à la loi ainsi qu'à ses textes subséquents, est de savoir :

- 131,15 m² pour le lot numéro QUARANTE-TROIS (43)

Ainsi qu'il résulte d'une attestation établie en date du 7 octobre 2019par la société QUALICONSULT IMMOBILIER dont le siège social en date à VELIZY VILLACOUBLAY (78140) 1 bis rue du Petit Clamart et immatriculé au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 490 676 293.

Par suite, les parties ont été informées par le notaire, ce qu'elles reconnaissent, de la possibilité pour l'**ACQUEREUR** d'agir en révision du prix si, pour au moins un des lots, la superficie réelle est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée aux présentes. En cas de pluralité d'inexactitudes, il y aura pluralité d'actions, chaque action en révision de prix ne concernant que la propre valeur du lot concerné.

La révision du prix dont il s'agit consistera en une diminution de la valeur du lot concerné proportionnelle à la moindre mesure.

L'action en diminution, si elle est recevable, devra être intentée par l'**ACQUEREUR** dans un délai d'un an à compter des présentes, et ce à peine de déchéance.

L'article 46 est ci-après littéralement rapporté :

"Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot. La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de la superficie.

Cette superficie est définie par décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47.

Les dispositions du premier alinéa ci-dessus ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement ni aux lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à un seuil fixé par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47.

Le bénéficiaire en cas de promesse de vente, le promettant en cas de promesse d'achat ou l'acquéreur peut intenter l'action en nullité, au plus tard à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

La signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction de lot entraîne la déchéance du droit à engager ou à poursuivre une action en nullité de la promesse ou du contrat qui l'a précédé, fondée sur l'absence de mention de cette superficie.

Si la superficie est supérieure à celle exprimée dans l'acte, l'excédent de mesure ne donne lieu à aucun supplément de prix.

Si la superficie est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée dans l'acte, le vendeur, à la demande de l'acquéreur, supporte une diminution du prix proportionnelle à la moindre mesure.

L'action en diminution du prix doit être intentée par l'acquéreur dans un délai d'un an à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, à peine de déchéance."

Une copie du présent acte est remise à l'instant même à l'**ACQUEREUR** et au **VENDEUR**, qui le reconnaissent et en donnent décharge.

STATUT DE LA COPROPRIETE

Règlement de copropriété

L'**ACQUEREUR** déclare avoir pris connaissance de l'ensemble des documents relatifs au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division.

Il s'engage à exécuter toutes les charges, clauses et conditions contenues au règlement de copropriété sus-énoncé et dans ses modificatifs éventuels.

L'**ACQUEREUR** est subrogé dans tous les droits et obligations résultant pour le **VENDEUR** du règlement de copropriété, de son ou de ses modificatifs et des décisions régulièrement prises par l'assemblée des copropriétaires.

Il sera tenu de régler tous les appels de fonds qui seront faits par le syndic à compter de ce jour.

Le notaire avertit les parties que toutes les clauses du règlement de copropriété s'imposent, même celles réputées illicites tant qu'elles n'ont pas été annulées par une décision soit judiciaire soit d'une assemblée générale des copropriétaires dans les conditions de l'article 26b de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965. Toutefois, si le règlement contient des clauses obsolètes, c'est-à-dire des clauses qui, lors de son établissement, étaient conformes aux prescriptions légales mais dont le contenu a été modifié ultérieurement par une nouvelle législation, celles-ci ne peuvent plus s'appliquer.

Syndic de l'immeuble

Le syndic actuel de l'immeuble est :

PH2 ImmO, 146 Avenue des Corsaires, 17000 LA ROCHELLE (CHARENTE-MARITIME)

Etat contenant diverses informations sur la copropriété

Le certificat délivré par le syndic dans le cadre de l'article 20 II de la loi du 10 juillet 1965 n'a pas révélé d'empêchement à la réalisation de la vente, ce certificat est annexé.

L'état contenant les informations prévues par l'article 5 du décret du 17 mars 1967 modifié a été délivré par le syndic à la date du 28 novembre 2019 est annexé.

L'**ACQUEREUR** déclare avoir pris connaissance de cet état tant par la lecture qui lui en a été faite par le notaire soussigné que par les explications qui lui ont été données par ce dernier.

A titre d'information, la position du **VENDEUR** à l'égard du syndicat des copropriétaires telle que relatée dans cet état est la suivante :

1ère partie : Sommes dues par le vendeur

A / Au syndicat, au titre :

1 - des provisions exigibles :	
- dans le budget prévisionnel	00,00 eur
- dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel	-448,56 eur
2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs	448,56 eur
3 - des sommes devenues exigibles du fait de la vente (article 33 loi du 10 juillet 1965)	00,00 eur
4 - des avances exigibles :	
4.1. avance constituant la réserve	00,00 eur

4.2. avances nommées provisions	00,00 eur
4.3. avances représentant un emprunt	00,00 eur
5 - des cotisations annuelles au fonds de travaux	00,00 eur
6 - des autres sommes exigibles du fait de la vente :	
- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible)	00,00 eur
- autres causes	00,00 eur
7 - des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées par le notaire pour l'établissement du document	225,00 eur
B / Au tiers, au titre :	
d'emprunt par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic	00,00 eur
Total (A+B) :	**225,00 eur**

2ème partie : Sommes dues par le syndicat
Au titre :

A/ Des avances perçues :	
A1 - avances constituant la réserve	232,00 eur
A2 - avance nommées provisions	00,00 eur
A3 - avances (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	00,00 eur
B/ Des provisions pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965, à l'égard du copropriétaire cédant	00,00 eur
C/ Du solde créditeur de l'exercice antérieur	00,00 eur
Total (A+B+C) :	**232,00 eur**

L'état indique, conformément aux dispositions de l'article 5 du décret du 17 mars 1967, les sommes incombant au nouveau copropriétaire.

3ème partie : Sommes incombant au nouveau copropriétaire
Au syndicat au titre :

1 - de la reconstitution des avances :	
- avances constituant la réserve	00,00 eur
- avances nommées provisions	00,00 eur
- avances (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou certains d'entre eux)	00,00 eur
2 - des provisions non encore exigibles :	
- dans le budget prévisionnel	
*01/01/2020 : 119,42 eur	
*01/04/2020 : 119,42 eur	
*01/07/2020 : 119,42 eur	
- dans les dépenses hors budget prévisionnel	00,00 eur

<u>Absence de convocation à une assemblée générale entre l'avant-contrat et la vente</u>

Le **VENDEUR** atteste en outre n'avoir reçu depuis la conclusion de l'avant-contrat de convocation pour une assemblée des copropriétaires, ni avoir reçu précédemment à l'avant-contrat de convocation pour une assemblée générale entre celui-ci et ce jour.

Dispositions légales et réglementaires sur la répartition des charges de copropriété

Les parties sont informées des dispositions législatives et réglementaires applicables en matière de répartition entre le **VENDEUR** et l'**ACQUÉREUR** des charges de copropriété contenues dans l'article 6-2 du décret du 17 mars 1967 modifié, lequel dispose :

"A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :

1°) Le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel, en application du troisième alinéa de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965 incombe au vendeur.

2°) Le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité.

3°) Le trop ou moins perçu sur provisions révélé par l'approbation des comptes est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes."

Etant ici toutefois précisé que le transfert des charges n'est pris en compte par le syndicat des copropriétaires qu'à partir du moment où la vente a été notifiée au syndic (articles 20 de la loi du 10 juillet 1965 et 5 du décret du 17 mars 1967).

Tout aménagement entre les parties des dispositions sus énoncées n'a d'effet qu'entre elles et reste inopposable au syndicat des copropriétaires.

Par suite les demandes émanant du syndic s'effectuant auprès du copropriétaire en place au moment de celles-ci, il appartiendra donc aux parties d'effectuer directement entre elles les comptes et remboursements nécessaires.

Convention des parties sur la répartition des charges et travaux

L'**ACQUEREUR** supporte les charges de copropriété à compter du jour de l'entrée en jouissance et le coût des travaux votés à compter des présentes.

Le **VENDEUR** supporte le coût des travaux de copropriété, exécutés ou non, en cours d'exécution, votés préalablement aux présentes.

Convention des parties sur les procédures

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'existe actuellement à sa connaissance aucune procédure en cours.

L'**ACQUEREUR** sera subrogé dans tous les droits et obligations du **VENDEUR** dans les procédures pouvant être révélées concernant la copropriété, sauf si ces procédures sont le résultat d'une faute du **VENDEUR**. En conséquence, le **VENDEUR** déclare se désister en faveur de l'**ACQUEREUR** du bénéfice de toutes sommes qui pourraient lui être ultérieurement allouées ou remboursées à ce titre, relativement au **BIEN**.

Travaux urgents décidés par le syndic (article 18 de la loi du 10 juillet 1965)

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance aucuns travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble n'ont été décidés par le syndic depuis la date de signature de l'avant-contrat.

Règlement définitif des charges

L'**ACQUEREUR** a versé à l'instant même au **VENDEUR**, EN DEHORS DE la comptabilité de l'Office Notarial, le prorata des charges du trimestre en cours dont le paiement a déjà été appelé par le syndic et réglé par le **VENDEUR**. Ce paiement est effectué à titre définitif entre les parties, et ce quel que soit le décompte définitif des charges sur l'exercice en cours et l'exercice antérieur s'il n'est pas clôturé.

L'état révèle l'absence d'une cotisation annuelle à un fonds de travaux.

Reconstitution des avances

Conformément aux indications figurant dans l'état du syndic susvisé, l'**ACQUEREUR** verse ce jour directement hors la comptabilité de l'office notarial au **VENDEUR,** qui le reconnaît et en donne quittance, le montant des avances que ce dernier détient à l'encontre du syndicat des copropriétaires, par suite il deviendra directement cessionnaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires.

Election de domicile pour l'opposition du syndic

Pour l'opposition éventuelle du syndic, domicile spécial est élu en l'office notarial de Maître PHILIPPARIE, notaire à LA ROCHELLE, représentant le **VENDEUR**, détenteur des fonds.

Notification de la mutation au syndic – Article 20 loi 10 juillet 1965 -

En application de l'article 20 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965, un avis de la vente sera adressé sous quinze jours au syndic de copropriété et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, le syndic pourra former, par acte d'huissier, opposition au versement des fonds dans la limite des sommes restant dues par le **VENDEUR**.

Le notaire libèrera le prix de vente disponible dès l'accord entre le syndic et le **VENDEUR** sur les sommes restant dues. A défaut d'accord dans les trois mois de la constitution par le syndic de l'opposition régulière, il versera les sommes retenues au syndicat, sauf contestation judiciaire de cette opposition.

La notification de transfert sera également adressée par les soins du notaire au syndic de copropriété.

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES AU REGARD DE LA QUALITE DES PARTIES – CONSULTATIONS ET NOTIFICATIONS PREALABLES

SIMPLE DECLARATION AU REPRESENTANT DE L'ETAT DANS LE DEPARTEMENT

Il est ci-après littéralement relaté l'article L 443-14 du Code de la construction et de l'habitation :

« Toute décision d'aliénation d'un logement intermédiaire ou d'un élément du patrimoine immobilier d'un organisme d'habitations à loyer modéré autre que les logements est notifiée au représentant de l'Etat dans le département dans le délai d'un mois à compter de la date de l'acte la constatant. »

En conséquence, conformément à l'article L 443-14 du code de la construction et de l'habitation, le VENDEUR s'engage aux termes des présentes à déclarer la présente vente à Monsieur le Préfet dans le délai d'un mois à compter des présentes.

ABSENCE DE CONSULTATION DU SERVICE LOCAL DES DOMAINES

Sont rappelées ci-dessous les dispositions des articles L 451-5 et L451-6 du Code de la construction et de l'habitation :

Article L451-5 du Code de la construction et de l'habitation

« L'avis de l'autorité compétente de l'Etat est requis par les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux agréées en application de l'article L. 481-1 préalablement à leurs acquisitions ou cessions immobilières à l'exception de celles relatives aux opérations entreprises en vue de l'accession à la propriété et de celles intervenant entre deux organismes d'habitations à loyer modéré ou sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux agréées en application du même article L. 481-1. »

Article L451-6 du Code de la construction et de l'habitation

« L'article L. 451-5 n'est pas applicable aux cessions ni aux acquisitions régies par le chapitre III du titre IV du livre IV. »

Conformément aux dispositions de l'article L 451-6 du Code de la construction et de l'habitation, l'avis de l'autorité compétente de l'Etat n'est donc pas requis pour la présente vente, celle-ci consistant en l'aliénation d'un élément du patrimoine d'un organisme d'habitations à loyer modéré autre qu'un logement et l'article L443-14 dudit code se trouvant sous le chapitre III du titre IV du livre IV du code de la construction et de l'habitation.

ORIGINE DE PROPRIETE

Historique cadastral

La parcelle cadastrée section AB numéros 590 provient de la division de la parcelle cadastrée section AB numéro 589

La parcelle cadastrée section AB numéro 594 provient de la division de la parcelle cadastrée section AB numéro 538

Ainsi qu'il résulte d'un document d'arpentage dressé par la SCP CHANTOISEAU BOUTGES, géomètre-expert à LA ROCHELLE le 28 mai 2018 sous le numéro 111093 lequel a été déposé à l'appui de l'acte d'échange susvisé actuellement en cours de publication au service de la publicité foncière de LA ROCHELLE 1.

Le **VENDEUR** est devenu propriétaire de la façon suivante :

1/ Concernant les parcelles cadastrées section AB numéros 541, 560,562 590 (issue de la parcelle cadastrée section AB numéro 589 issue elle-même de la réunion des parcelles cadastrées section AB numéros 401-404 et 405) et parcelle cadastrée section AB numéro 594 issue de la parcelle cadastrée section AB numéro 538) Acquisition de :

L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE POITOU-CHARENTES,

Etablissement Public d'Etat à caractère industriel et commercial, dont le siège est à POITIERS (86000), 18-22 Boulevard Jeanne d'Arc CS 70432, identifié au SIREN soUs le numéro 510194186 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de POITIERS

Suivant acte reçu par Maître DAOULAS notaire à LA ROCHELLE, le 1er juillet 2015.

Le prix a été payé comptant.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de LA ROCHELLE 1 le 14 août 2015, volume 2015P, numéro 6583.

Antérieurement

Concernant la parcelle AB numéro 541 :

La parcelle cadastrée AB 541, appartient à l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE POITOU-CHARENTES, pour en avoir fait l'acquisition de : Madame Carmen Danièle SAUMON, née à SAINT-PROJET-SAINT-CONSTANT (16110), le 5 mars 1929, divorcée en uniques noces de Monsieur Pierre MARTIN, suivant jugement du Tribunal de Grande Instance de LA ROCHELLE, en date du 17 novembre 1998,

Suivant acte reçu par Maître Jean-Christophe LABBE, Notaire à LA ROCHELLE (Charente-Maritime), le 14 octobre 2011,

Moyennant le prix de QUARANTE-HUIT MILLE SIX CENT VINGT EUROS (48.620,00 EUR) payable dès avant l'accomplissement des formalités de publicité foncière, et régulièrement payé depuis ainsi déclaré.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de LA ROCHELLE le 8 novembre 2011, volume 2011P numéro 9442.

Etant ici précisé que la parcelle cadastrée section AB numéro 541, provient de la division de la parcelle anciennement cadastrée section AB numéro 175.

Originairement,

Le BIEN appartenait à Madame Carmen Danièle SAUMON, pour lui avoir été attribué à titre de donation entre vifs par Monsieur Henri SAUMON et Madame Madeleine LAFORGE, son épouse, nés savoir :

- Monsieur Henri SAUMON à ROUSSINES (Charente), le 16 décembre 1902,

- Madame Madeleine LAFORGE à ROUSSINES (Charente), le 19 août 1906,

Suivant acte reçu par Maître MOREAU, Notaire à LA ROCHELLE, le 26 janvier 1990.

Cette donation a eu lieu sous les charges et conditions habituelles en pareille matière et sous la réserve de l'usufruit par les donateurs leur vie durant.

Cet usufruit s'est éteint par suite des décès des donateurs survenus, pour Monsieur à LA ROCHELLE le 3 août 1996 et pour Madame à PUILBOREAU le 9 mai 1999.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de LA ROCHELLE le 12 février 1990 volume 1990P numéro 1295.

Antérieurement,

Le BIEN dépendait de la communauté existant entre Monsieur et Madame Henri SAUMON, au moyen de l'acquisition qu'ils en avaient faite au cours et pour le compte de leur communauté de :

Monsieur Pierre Louis GAILLARD et Madame Julia Elisabeth GAILLARD, son épouse,

Aux termes d'un procès-verbal d'adjudication dressé par Maître LE BARON, Notaire à LA ROCHELLE le 12 mai 1955, en suite d'un cahier des charges dressé par le même notaire le même jour, le tout enregistré à LA ROCHELLE A.C. le 16

mai 1955, bordereau 238.5, extrait 836.

Cet acte ne semble pas avoir été transcrit.

Cette adjudication a été prononcée moyennant le prix principal de six cent mille anciens francs, outre les charges, payé comptant.

** Concernant les parcelles AB numéros 401, 404, 405, 538, 560, 562 :*

Les parcelles cadastrées AB 401, 404, 405, 538, 560, 562, appartiennent à

l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE POITOU-CHARENTES, pour en avoir fait l'acquisition de :

- Monsieur Marcelo LAORCA-RODRIGO-RENAUD, né à LA PLATA (Argentine), le 28 octobre 1956, époux en uniques noces de Madame Carine Jeanne Simone MANENTI,

- Madame Anahi Laure Mercédès RENAUD, née à LA PLATA (Argentine), le 25 août 1964, divorcée en uniques noces de Monsieur Arnaud LOISON, suivant jugement

du Tribunal de Grande Instance de VERSAILLES en date du 4 novembre 1998,

Suivant acte reçu par Maître Jean-Christophe LABBE, Notaire à LA ROCHELLE, le 13 juillet 2011,

Moyennant le prix de CINQ CENT DIX-HUIT MILLE EUROS (518.000,00 EUR) payable dès avant l'accomplissement des formalités de publicité foncière, et régulièrement payé depuis ainsi déclaré.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de LA ROCHELLE le 7 septembre 2011, volume 2011P numéro 7657.

Originairement,

Lesdites parcelles appartenaient à Monsieur Marcelo LAORCA-RODRIGO-RENAUD et Madame Anahi Laure Mercédès RENAUD, par suite des faits et actes ci-après relatés :

Décès de Monsieur Michel RENAUD

Monsieur Michel RENAUD né à ALENCON, le 3 avril 1928 est décédé à TOURS le 13 janvier 2009, laissant pour lui succéder :

- Madame Michèle Geneviève Françoise Gabrielle MORIN, son épouse survivante,

- Monsieur Marcelo RENAUD, susnommé,

- Madame Anahi RENAUD, susnommée,

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés aux termes d'un acte de notoriété dressé par Me HERBINIERE, Notaire à TOURS, le 8 avril 2009.

La transmission des biens et droits immobiliers dépendant de la succession a été constatée dans un acte reçu par Me HERBINIERE Notaire à TOURS, le 15 juillet 2009, publié au service de la publicité foncière de LA ROCHELLE le 12 octobre 2009 volume 2009P numéro 6287.

Partage du 14 avril 2010

Aux termes d'un acte contenant partage reçu par Me HERBINIERE, Notaire à TOURS, le 14 avril 2010, il a été attribué à Monsieur Marcelo RENAUD et Madame Anahi RENAUD, la moitié indivise chacun des biens objet des présentes.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de LA ROCHELLE le 24 janvier 2011 volume 2011P numéro 673, suivi d'une attestation rectificative en date du 10 mai 2011 publiée au service de la publicité foncière de LA ROCHELLE le 12 mai 2011 volume 2011P numéro 4323

2/ Concernant les parcelle cadastrées section AB numéros 587 et 588

Les parcelles ont été acquises de :

La **COMMUNE DE PUILBOREAU**, Commune, personne morale de droit public située dans le département de la Charente-Maritime, dont l'adresse est à PUILBOREAU (17138), 29 rue de la République, identifiée au SIREN sous le numéro 211702915.

Suivant acte d'échange reçu par Maître PATINIER notaire à LA ROCHELLE, le 13 février 2019 ; les biens étant évalués à la même somme, l'échange a eu lieu sans soulte.

Une copie authentique est en cours de publication au service de la publicité foncière de LA ROCHELLE 1.

Plus antérieurement

Déclassement d'emprises du domaine public en vertu de l'extrait du registre des délibérations de la Commune de PUILBOREAU en date à PUILBOREAU le 4 mai 2018 et transmis à la Préfecture de Charente-Maritime le 4 mai 2018.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Les parties déclarent dispenser le notaire soussigné d'annexer aux présentes une note sur l'origine de propriété antérieure.

L'**ACQUEREUR** s'oblige toutefois à produire la copie intégrale de cette origine de propriété à première réquisition du **PRETEUR** intervenant aux présentes.

NEGOCIATION

Les parties reconnaissent que la vente a été négociée par La société EUROTIM située à LA ROCHELLE (17000) 40 Rue de la Désirée titulaire d'un mandat donné par LE VENDEUR.

En conséquence, L'ACQUEREUR qui en a seul la charge aux termes du mandat, doit à l'agence une rémunération de QUATORZE MILLE CENT VINGT-QUATRE EUROS (14.124,00 EUR), taxe sur la valeur ajoutée incluse.

Cette rémunération est réglée par la comptabilité de l'office notarial.

COPIE EXECUTOIRE

Les parties requièrent le notaire soussigné de délivrer au **PRETEUR** une copie exécutoire à ordre unique transmissible par voie d'endossement, dans les conditions prévues par la loi numéro 76-519 du 15 juin 1976 et plus particulièrement des articles 6 alinéa 1er, 7 et 11 de ladite loi, ci-après littéralement rapportés.

Cet endossement transférera à son bénéficiaire la propriété de la créance, avec tous les droits, garanties et sûretés y attachés. En conséquence, le dernier bénéficiaire de l'endos aura seul droit, lors du remboursement du prêt, ou lorsque les sûretés se trouveront produire leurs effets, à l'exercice de tous les droits résultant du présent acte, par la représentation de la copie exécutoire, revêtue de l'endos à son ordre.

L'endos au profit d'un autre établissement bancaire, financier ou de crédit à statut légal spécial devra être daté et signé par l'endosseur, exprimer la valeur fournie et désigner l'établissement bancaire bénéficiaire de l'endossement, éventuellement, il sera signifié à l'**EMPRUNTEUR** par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la copie exécutoire à ordre venait à être endossée au profit d'une personne physique ou morale autre qu'un établissement bancaire, financier ou de crédit à statut légal spécial, elle devrait être revêtue du texte des articles 6 alinéas 1er et 7 de la loi numéro 76-519 du 15 juin 1976 et son endossement serait établi par acte notarié dans les conditions prévues à l'article 6 de ladite loi. Le paiement total ou partiel du capital et la mainlevée de l'inscription hypothécaire s'effectueraient alors conformément à toutes les dispositions des articles 7 et 10 de ladite loi.

RAPPEL DES DISPOSITIONS LEGALES

(Loi du quinze juin mil neuf cent soixante seize)

Article 6 - Alinéa 1

« l'endossement de la copie exécutoire à ordre est obligatoirement constaté par acte notarié, et porté sur la copie exécutoire elle-même. »

Article 7 -

« Le paiement total ou partiel du capital ne peut être exigé que sur présentation de copie exécutoire à ordre à moins qu'en vertu d'une disposition de l'acte ayant constaté la créance, le paiement doive être effectué à un établissement bancaire financier ou de crédit à statut légal spécial ou à un notaire chargé d'exiger et de recevoir paiement pour le compte du créancier. »

« Les paiements anticipés ne libèrent le débiteur que s'ils sont portés sur la copie exécutoire à ordre : toutefois, à l'égard du créancier qui a reçu l'un de ces paiements ou d'un créancier de ce dernier ayant fait saisie-arrêt, la libération du débiteur peut être établie dans les conditions de droit commun. »

Article 11 -

« Les formalités mentionnées aux articles 5 alinéas 2, 2°, 6, 7 et à l'article 10 alinéa 5, ne sont pas obligatoires lorsque la copie exécutoire à ordre est créée ou endossée au profit d'un établissement bancaire, financier ou de crédit à statut légal spécial. En cas d'endossement par un des établissements mentionnés à l'alinéa précédent au profit d'une personne autre que l'un de ces établissements, la copie exécutoire à ordre doit comporter la mention prévue par l'article 5 alinéa 2, 2°, s'il y a lieu, et la mention des paiements anticipés effectués antérieurement à peine par l'établissement endosseur d'engager sa responsabilité envers le débiteur. »

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le **VENDEUR** déclare avoir porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Le **VENDEUR** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'**ACQUEREUR**.

Pareillement, l'**ACQUEREUR** déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le **VENDEUR** est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

RENONCIATION A L'IMPREVISION

Les parties écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision.

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstance imprévisible lors de la conclusion du contrat, changement dont aucune des parties n'avait souhaité assumer le risque, et qui rend l'exécution du contrat excessivement onéreuse.

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : https://www.mediation.notaires.fr.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

Le **PRETEUR** élit domicile en son siège pour l'exécution du prêt.

Et spécialement pour la validité de l'inscription à prendre, la correspondance et le renvoi des pièces, élection de domicile est faite en l'office notarial du notaire soussigné.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'**ACQUEREUR** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer au siège social de la société.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera en l'Etude de Maître PHILIPPARIE.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile ou siège et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Le notaire en concours a signé sur la tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

Mme PHILIPPARIE Garance agissant en son nom et en qualité de représentant a signé à LUCON le 29 novembre 2019	
Mme CLISSON Nathalie représentant de la société dénommée CLISSON IMMO a signé à LUCON le 29 novembre 2019	
Mme ENGERBEAU Audrey représentant de la société dénommée BANQUE POPULAIRE GRAND OUEST a signé à LUCON le 29 novembre 2019	
et le notaire Me O'NEILL CÉDRIC a signé à L'OFFICE L'AN DEUX MILLE DIX NEUF LE VINGT NEUF NOVEMBRE	

Noalis
Groupe ActionLogement

Conseil d'Administration du 17 octobre 2019

EXTRAIT DU PROCES VERBAL

Le 17 octobre 2019, à 10h00, le Conseil d'Administration de NOALIS, Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré, légalement convoqué, s'est réuni 56 rue d'Austerlitz – 16000 ANGOULEME, sous la Présidence de Monsieur Jean-Luc LEYDIER-DELAVALLADE.

CATEGORIE 1 - Actionnaire de référence (Pacte d'actionnaires)

EXCUSES

- Monsieur Christian RABACHOU, représentant la Caisse d'Epargne Auvergne-Limousin, représenté par Madame Nadine BROCHARD
- Madame Dorothée FERREIRA GARCEZ (ACTION LOGEMENT IMMOBILIER),

CATEGORIE 2 - Collectivités Territoriales

PRESENT

- Monsieur Philippe REILHAC, représentant la Communauté Agglomération Limoges Métropole – *par visioconférence*

EXCUSES

- Madame Dominique NOAILLETAS, représentant la Communauté d'Agglomération de Brive, représentée par Monsieur La Guerche
- Monsieur Roland VEAUX, représentant la Communauté de communes du Grand Angoulême, représenté par Monsieur LEYDIER DELAVALLADE

CATEGORIE 3 - Représentants des locataires

PRESENTS

- Madame Anne-Marie ROCHE MAINDRON
- Monsieur Jean-Philippe LOUSTEAUD TEILLOUT
- Monsieur Jean-Pierre RIVET –*par visioconférence*

CATEGORIE 4 - Personnes physiques

PRESENTS

- Monsieur Jean-Luc LEYDIER-DELAVALLADE, Président
- Monsieur Pascal CHAUVIN, Vice-Président
- Madame Nadine BROCHARD
- Madame Véronique BROUILLET
- Monsieur Thierry DEBOURG-*par visioconférence*
- Madame Sylvia EZNACK
- Monsieur Patrick GARDIN
- Monsieur Patrick LA GUERCHE

EXCUSE

- Monsieur Bruno DEBATISSE

Assistaient également à la réunion

- Madame Elodie AMBLARD, Directrice Générale
- Madame Catherine CHARGELEGUE, Directrice Générale Adjointe & Directrice Clientèle
- Monsieur Dominique OUAGNE, Directeur Administratif et Financier
- Madame Virginie VINATIER, Directrice Juridique
- Monsieur Franck BOURON (délégué du personnel)
- Monsieur François PITUSSI, Directeur Territorial Sud Action Logement Immobilier
- Madame Stéphanie LEDON, secrétaire de séance

Douze membres en exercice étant présents, le Conseil peut valablement délibérer.

BAISSE DU PRIX DE VENTE
PROGRAMME DE PUILBOREAU
RESIDENCE PODIOLI – LOCAL 8

Ce local était proposé au prix de 216 000 euros HT.
La SCI Clisson, qui va y ouvrir une crèche, a fait une demande de négociation consécutive a des travaux qu'elle n'avait pas prévus au départ, mais rendus nécessaires pour une adaptation et une conformité à son activité.

Il est demandé au Conseil d'Administration de valider la baisse tarifaire du local 8 de 2 000 euros HT, soit un prix de vente HT de 214 000 euros.

Le Conseil d'Administration est invité à:

- Valider la baisse de prix du local 8 mis en vente et situé à PUILOBOREAU, 15 place Charles de Gaulle

- Autoriser la signature des actes notariés auprès du notaire mandaté par la société à cet effet.

- Donner pouvoir à Elodie AMBLARD, Directrice Générale et à Catherine CHARGELEGUE, Directrice Générale Adjointe, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, pour l'exécution de toutes les formalités préalables ou consécutives avec faculté de délégation.

DELIBERATION

Après avoir entendu l'exposé sur la demande et en avoir délibéré, le Conseil d'Administration :

-Valide la baisse de prix du local 8 mis en vente et situé à PUILOBOREAU, 15 place Charles de Gaulle

- Autorise la signature des actes notariés auprès du notaire mandaté par la société à cet effet.

- Donne pouvoir à Elodie AMBLARD, Directrice Générale et à Catherine CHARGELEGUE, Directrice Générale Adjointe, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, pour l'exécution de toutes les formalités préalables ou consécutives avec faculté de délégation

.....

Copie certifiée conforme à l'original
Fait à Limoges, le 17 octobre 2019

La Directrice Générale
E. AMBLARD

104569701
LD/GP/

PROCURATION POUR VENDRE

LA SOUSSIGNEE :

Madame Elodie AMBLARD, Directeur Général de la société NOALIS, domiciliée professionnellement au siège de ladite société,

Agissant au nom et pour le compte de :

La Société dénommée **NOALIS**, Société anonyme à conseil d'administration au capital de 39.643.696 dont le siège est à LIMOGES (87000), 161 Rue Armand Dutreix, identifiée au SIREN sous le numéro 561820481 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LIMOGES.

Observation étant ici faite que, suite au traité de fusion-absorption signé en date à PARIS du 17 avril 2019 par la société LE FOYER de la société dénommée DOM'AULIM ENTREPRISE SOCIALE DE L'HABITAT AUVERGNE LIMOUSIN, société anonyme d'habitations à loyer modéré, au capital de 4.843.566 euros dont le siège social est à LIMOGES (87000) 161, rue Armand Dutreix immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LIMOGES sous le numéro 796 350 080, la société dénommée **LE FOYER** est désormais dénommée NOALIS.

Fonction à laquelle elle a été nommé par délibération du conseil d'administration de la société NOALIS en date du 27 mai 2019,

Et, spécialement habilitée à l'effet des présentes par délibération du conseil d'administration en date du 17 octobre 2019.

Conformément à l'article L451-6 du CCH, la vente est dispensée de l'avis du service local des domaines.

Figurant ci-après sous la dénomination « le constituant » ou « le mandant ».

LEQUEL a, par ces présentes, constitué pour mandataire spécial :

Tout notaire, clerc ou employé de l'Office Notarial, sis, à LA ROCHELLE (17000), 133, Boulevard Sautel

A l'effet de VENDRE aux termes d'un acte à recevoir par Maître Cédric O'NEILL, notaire, membre de la Société dénommée « Cédric O'NEILL, Jean-Luc VEILLON, Delphine LAGRUE et Julien SAINLOT, notaires associés, société civile professionnelle, titulaire d'un Office Notarial », à LUÇON (Vendée), 2 Quai Nord du Port,

eA

Au profit de :

La Société dénommée **CLISSON IMMO**, Société civile immobilière au capital de 1000 €, dont le siège est à SAINTE-GEMME-LA-PLAINE (85400), 20 rue du Marais , Identifiée au SIREN sous le numéro 838255289 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LA ROCHE-SUR-YON

La société décommée CLISSON IMMO acquerrant la pleine propriété des **BIENS** dont la désignation suit :

Au profit du **CONSTITUANT**, en sa qualité de RESERVATAIRE

Moyennant le prix de **DEUX CENT SOIXANTE ET UN MILLE EUROS (261.000,00 €) HORS TAXE**, plus TVA au taux actuel en vigueur de TVA de 10%, soit un prix, de **DEUX CENT QUATRE VINGT SEPT MILLE CENT EUROS (287.100,00 €)** Taxe à la Valeur Ajoutée incluse au taux de 10,00% payable en fonction de l'état de la construction, aux conditions particulières ci-après déterminées et aux autres charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière que le mandataire jugera convenables relativement au bien ci-après désigné :

A l'effet de **VENDRE** moyennant le prix de payable , le bien ci-après désigné.

IDENTIFICATION DU BIEN

A **PUILBOREAU (CHARENTE-MARITIME) (17138) 5-21 Place Charles de Gaulle.**

Un ensemble immobilier dénommé "RESIDENCE PODIOLI"

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	594	4 RUE DE LA REPUBLIQUE	00 ha 05 a 27 ca
AB	541	10 RUE DE LA REPUBLIQUE	00 ha 03 a 74 ca
AB	560	6 RUE DE LA REPUBLIQUE	00 ha 02 a 23 ca
AB	562	6 RUE DE LA REPUBLIQUE	00 ha 00 a 87 ca
AB	590	5372 RUE DE LA REPUBLIQUE	00 ha 05 a 23 ca
AB	587	Rue de la République	00ha 00a 01 ca
AB	588	Rue de la République	00ha 00a 01 ca

Total surface : 00 ha 17a 36 ca

Le(s) lot(s) de copropriété suivant(s) :

Lot numéro quarante-trois (43)

Au rez-de-chaussée :
Un local à usage commercial portant le numéro 8 du plan
Et les cinq cent cinquante-sept /dix millièmes (557 /10000 èmes) des parties communes générales.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

SUPERFICIE DE LA PARTIE PRIVATIVE

La superficie de la partie privative des **BIENS** soumis aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 est de :

- 131,15 m² pour le lot numéro QUARANTE-TROIS (43)

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître DAOULAS, notaire à LA ROCHELLE, le 5 avril 2016 publié au service de la publicité foncière de LA ROCHELLE 1, le 17 mai 2016 volume 2016P numéro 3860.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :
- aux termes d'un acte reçu par Maître DAOULAS, notaire à LA ROCHELLE le 22 mai 2017, publié au service de la publicité foncière de LA ROCHELLE 1 le 19 juin 2017, volume 2017P, numéro 5715.
-aux termes d'un acte reçu par Maître DAOULAS, notaire à LA ROCHELLE le 30 juin 2017, publié au service de la publicité foncière de LA ROCHELLE 1 le 1er aout 2017 volume 2017P, numéro 7330.
- aux termes d'un acte à recevoir par Maître PHILIPPARIE, notaire à LA ROCHELLE dont une copie authentique sera publiée préalablement aux présentes au service de la publicité foncière de LA ROCHELLE 1.

IDENTIFICATION DES MEUBLES

Les parties déclarent que la vente ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

USAGE DU BIEN

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est actuellement à usage commercial.
A cet égard, il est ci-après littéralement rapporté partie du 2° Destination de la section II de l'état descriptif de division et règlement de copropriété susvisé :

*« L'**IMMEUBLE** est destiné à usage mixte : habitation et professionnel à l'exception des rez-de-chaussée réservés exclusivement à l'exercice d'activités commerciales ou libérales tant sous forme individuelle que sous forme sociétaire.*
L'exercice de ces activités et ses conséquences ne devront pas causer de troubles anormaux de voisinage ni générer de risques aux autres occupants tant du bâtiment concerné que des bâtiments voisins.
*Les livraisons des fournisseurs de ces commerces ou établissements ne devront, en aucune façon, causer une gêne sonore ou un encombrement à l'égard des autres occupants de l'**IMMEUBLE**.*
Seules les professions libérales et les activités liées aux services pourront le cas échéant être exercées en étage, pour les activités commerciales ou artisanales seuls leurs locaux administratifs pourront également se trouver en étage.
Les appartements et les locaux devront être occupés par des personnes de bonne vie et mœurs.
La transformation des appartements en chambres meublées destinées à être louées à des personnes distinctes est interdite. Il en est ainsi notamment de l'organisation d'une pension de famille ou de l'exploitation d'un garni. Mais la location meublée d'un appartement en son entier est autorisée, de même que la location à titre accessoire d'une pièce d'un appartement.[...] »

L'ACQUEREUR n'entend pas conserver cet usage ainsi qu'il est plus amplement développé au paragraphe « Changement de destination ».

En tout état de cause, l'ACQUEREUR fera son affaire personnelle dudit changement de destination et de toutes les conséquences y afférentes sans recours contre le VENDEUR.

Moyennant le prix de :

PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de **DEUX CENT CINQUANTE-SIX MILLE HUIT CENTS EUROS (256.800,00 EUR)**, taxe sur la valeur ajoutée incluse.

Le prix hors taxe s'élève à : DEUX CENT QUATORZE MILLE EUROS (214.000,00 EUR).

La taxe sur la valeur ajoutée s'élève à : QUARANTE-DEUX MILLE HUIT CENTS EUROS (42.800,00 EUR).

Lequel prix est stipulé payable comptant au jour de la signature de l'acte de vente.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation.

CONDITIONS GENERALES

- Recevoir le prix.
- Vendre le bien dans l'état où il se trouve, avec toutes ses aisances et dépendances.
- Se faire le cas échéant rembourser par l'acquéreur le prorata de l'impôt foncier.
- Faire établir tous documents et diagnostics nécessaires ainsi que les déclarations d'usage affirmant que rien ne s'oppose à sa capacité de s'obliger.
- Déclarer au nom du mandant :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- que le bien est libre de toute location ou occupation,
- que le BIEN ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- qu'il n'a pas modifié la destination du BIEN en contravention tant des dispositions du règlement de copropriété que des dispositions légales,
- que le BIEN n'a pas été modifié de son fait par une annexion ou une utilisation irrégulière privative de parties communes,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'ACQUEREUR un droit quelconque sur le BIEN pouvant empêcher la vente,
- qu'aucun droit de préemption, préférence ou priorité ne fait obstacle à la réalisation de la vente.
- subroger l'ACQUEREUR dans tous ses droits et actions.

- Convenir que les charges de copropriété courantes seront supportées par le mandant jusqu'au jour de l'entrée en jouissance. A titre de règlement définitif, l'ACQUEREUR remboursera au mandant le prorata des charges du trimestre en cours réglé par le vendeur.

- Quant aux travaux, stipuler que seul le coût de ceux votés avant le jour de signature de l'acte authentique restera à la charge du mandant.

- Faire l'ensemble des déclarations fiscales relatives à la vente.

PRECISIONS PARTICULIERES

Les précisions suivantes seront portées à l'acte à l'usage duquel est établie la présente procuration.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Le plan de prévention des risques est un document élaboré par les services de l'Etat avec pour but d'informer, à l'échelle communale, de l'existence de zones à risques, et de définir, pour ces zones, les mesures nécessaires à l'effet de réduire les risques à l'égard de la population.

A cet effet, un état est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet.

ETAT DES SERVITUDES, RISQUES ET D'INFORMATIONS SUR LES SOLS

Conformément aux dispositions de l'article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, l'état des risques fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est annexé à l'acte de vente.

PLURI REPRESENTATION

Le mandant autorise dès à présent le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des personnes physiques au contrat en opposition d'intérêt ni contracter pour son propre compte avec le représenté. Dans cette hypothèse, le mandataire ne devra pas faire prédominer les intérêts de l'une des parties au préjudice de l'autre.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Le constituant affirme, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix; il reconnaît avoir été informé des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

PROJET D'ACTE

Le **CONSTITUANT** reconnaît avoir, préalablement aux présentes, approuvé le projet d'acte, objet des présentes.

DECHARGE DE MANDAT

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat et des déclarations du constituant par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, élire domicile, et généralement faire le nécessaire.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Correspondant informatique et libertés désigné par l'Office à l'adresse suivante : Etude de Maîtres Lanig DAOULAS, Delphine LEBOSSE, Edith GIRARDEAU et Benjamin CHAVIGNIER, Notaires associés à LA ROCHELLE (Charente-Maritime), 133, boulevard André Sautel. Téléphone : 05.46.00.42.50 Télécopie : 05.46.34.25.00 Courriel : office.ldl@notaires.fr .

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

FAIT A ANGOULEME
Le 28/11/2019

NOALIS
11, Rue d'Iéna - CS 52119
16021 ANGOULEME Cedex
N° SIRET : 501 820 481 00050 - Code APE 6820 A

Certification de la (ou des) signature(s)
Le soussigné certifie véritable(s) la(es) signature(s) ci-dessus apposée(s)
Identité et signature du certifiant :

Me Garance PHILIPPARIE, Notaire au sein de la SELARL "NOT'ATLANTIQUE"
REPUBLIQUE FRANÇAISE
LA ROCHELLE (Charente-Maritime)

PROCÈS-VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF,
Le 26 Novembre
Au siège social de la société ci-après nommée.

La Société dénommée **CLISSON IMMO**, Société civile immobilière au capital de 1000 €, dont le siège est à SAINTE-GEMME-LA-PLAINE (85400), 20 rue du Marais , identifiée au SIREN sous le numéro 838255289 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LA ROCHE-SUR-YON.

Sont présents :

- Madame Nathalie BARREAU épouse de Monsieur Julien CLISSON née le 01/02/1982 à THAILANDE (99), demeurant au 20 Rue du Marais 85 400 SAINTE GEMME LA PLAINE,
  De nationalité Française ,
  Détentrice de 475 parts sociales numérotées de 1 à 475

- Monsieur Julien CLISSON, époux de Madame Nathalie BARREAU, né le 07/02/1982 à NIORT (79000), demeurant au 20 Rue du Marais 85400 SAINTE GEMME LA PLAINE, de nationalité FRANCAIS ;
  Détenteur de 475 parts sociales numérotées de 476 à 950

- SARL CLISSON HOLDING société à responsabilité limitée, au capital de 950 000 euros, dont le siège social est situé 46B avenue de la Liberté 91700 SAINTE GENEVIEVE DU BOIS, identifiée au SIREN sous le numéro 829198753 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de EVRY.
  Représentée par Madame Nathalie CLISSON, demeurant au 20 Rue du Marais 85 400 SAINTE GEMME LA PLAINE
  Détentrice de 50 parts sociales numérotées de 951 à 1000

Total des titres sociaux présents ou représentés : 1000 titres sur les 1000 composant le capital social.

Le quorum est par suite atteint.

Les membres peuvent en conséquence valablement exprimer leur vote.

Lecture est donnée de l'ordre du jour :

ORDRE DU JOUR

I/ ACQUERIR moyennant le prix de **DEUX CENT CINQUANTE-SIX MILLE HUIT CENTS EUROS (256.800,00 EUR)**, taxe sur la valeur ajoutée incluse.
payable comptant et aux charges et conditions suivantes, le bien ci-après désigné.

Les frais de notaire et les honoraires de négociation, sont en sus du prix, à la charge de L'ACQUEREUR.
Et par là-même accepter de signer :

la vente à recevoir par Maître O'NEILL, notaire à LUCON avec la participation de Maître PHILIPPARIE, notaire à LA ROCHELLE.

IDENTIFICATION DU BIEN

DÉSIGNATION

A **PUILBOREAU (CHARENTE-MARITIME) (17138) 5-21 Place Charles de Gaulle**.
Un ensemble immobilier dénommé "RESIDENCE PODIOLI"

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	538	4 RUE DE LA REPUBLIQUE	00 ha 05 a 99 ca
AB	541	10 RUE DE LA REPUBLIQUE	00 ha 03 a 74 ca

AB	542	RUE DE LA REPUBLIQUE	00 ha 00 a 19 ca
AB	560	6 RUE DE LA REPUBLIQUE	00 ha 02 a 23 ca
AB	562	6 RUE DE LA REPUBLIQUE	00 ha 00 a 87 ca
AB	589	5372 RUE DE LA REPUBLIQUE	00 ha 06 a 23 ca

Total surface : 00 ha 19 a 25 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Le(s) lot(s) de copropriété suivant(s) :

Lot numéro quarante-trois (43)

Au rez-de-chaussée :
Un local à usage commercial portant le numéro 8 du plan
Et les cinq cent cinquante-sept /dix millièmes (557 /10000 èmes) des parties communes générales.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

II/ **SOUSCRIRE un emprunt** auprès de :
La Société dénommée **BANQUE POPULAIRE GRAND OUEST**, société anonyme coopérative de Banque populaire à capital variable dont le siège est à SAINT-GREGOIRE CEDEX (35760), 15 boulevard de la Boutière, identifiée au SIREN sous le numéro 857500227 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES.

D'un montant en principal : TROIS CENT SOIXANTE-QUATORZE MILLE EUROS (374.000,00 EUR)

Montant du prêt garanti par l'inscription de privilège de prêteur de deniers : DEUX CENT QUATORZE MILLE EUROS (214.000,00 EUR)
Montant du prêt garanti par l'inscription d'hypothèque conventionnelle : CENT SOIXANTE MILLE EUROS (160.000,00 EUR)
Durée : cent quatre-vingt (180) mois
Remboursement : dix (10) échéances successives de trois cent quarante deux euros et quatre-vingt trois centimes (342,83€)
cent soixante dix (170) échéances de deux mille trois cent soixante seize euros et quatre-vingt sept centimes (2.376,87€)
Taux, hors assurance, de 1,100 % l'an
Le taux effectif global ressort à 1,257 % l'an

Les garanties sont les suivantes :

VERSEMENT DU PRET - PROMESSE D'EMPLOI

La somme de **DEUX CENT QUATORZE MILLE EUROS (214.000,00 EUR) représentant le montant emprunté affecté au paiement du prix hors taxe**,représentant le montant emprunté affecté au paiement du prix, a été reçue par le notaire soussigné et a été remise ce jour à l'**ACQUEREUR** qui promet de l'employer au financement de l'acquisition.
L'**ACQUEREUR** est avisé qu'un titre exécutoire sera délivré au **PRETEUR** qui pourra, le cas échéant, le poursuivre judiciairement sans qu'il ait besoin d'un jugement.

PRIVILÈGE

Par suite de la promesse d'emploi, de l'origine des fonds ainsi que de la quittance figurant au présent acte authentique, le **PRETEUR** se trouve investi sur le **BIEN** du privilège prévu par l'article 2374 paragraphe 2 du Code civil, à concurrence de la somme égale à la partie du prix payée au moyen des fonds prêtés en principal, intérêts, frais, indemnités et accessoires.

Le privilège bénéficiant au **PRETEUR** sera, conformément aux dispositions de l'article 2379 du Code civil, conservé par l'inscription qui sera prise à son profit dans le délai de deux mois à compter de la date de signature des présentes.

En outre, une inscription d'hypothèque conventionnelle sera prise pour la somme non garantie par le privilège.

AFFECTATION HYPOTHÉCAIRE

A la sûreté et garantie du remboursement de la somme non garantie par le privilège de prêteur de deniers, du service des intérêts, de tous frais, indemnités et autres accessoires, et de l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, l'emprunteur affecte et hypothèque au profit du **PRETEUR**, ce qui est accepté par son représentant, ès-qualités, le **BIEN** tel qu'il existe avec toutes dépendances et immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve.

La parole n'étant plus demandée, les résolutions sont mises aux voix :

PREMIERE RESOLUTION

1/ Les associés conviennent que le local situé à **PUILBOREAU (CHARENTE-MARITIME) (17138) 5-21 Place Charles de Gaulle**, sera acquis de la société NOALIS, par la SCI CLISSON IMMO, moyennant le prix principal de **DEUX CENT CINQUANTE-SIX MILLE HUIT CENTS EUROS (256.800,00 EUR)**, taxe sur la valeur ajoutée incluse ; payable comptant et aux charges et conditions suivantes, le bien ci-après désigné.
Le tout sera payé comptant de jour de la signature de l'acte authentique de vente.
Les frais de notaire et les honoraires de négociation d'un montant de 14.124,00 euros, en sus du prix, sont à la charge de L'ACQUEREUR.

Conditions générales de l'opération

S'obliger au paiement du prix.
Veiller :
- à ce que toutes les prescriptions légales relatives au bien dont il s'agit soient respectées (selon la nature du bien mesurage, contenance, diagnostics amiante, saturnisme, termites, gaz, électricité...) ;
- à ce qu'aucune servitude ou prescription ne vienne soit diminuer la valeur dudit bien soit créer des charges financières à l'endroit du constituant non prévues aux présentes.
Stipuler que l'acquisition s'effectuera sans recours à un prêt hypothécaire, et en conséquence faire toutes mentions nécessaires à cet effet.
S'engager à prendre le BIEN dans l'état où il se trouve, avec tous ses éléments, sans recours contre le vendeur pour quelque cause que ce soit, sauf si ce dernier est considéré comme un professionnel de l'immobilier.
Rembourser au vendeur le prorata de l'impôt foncier.
Faire son affaire personnelle du paiement de tous abonnements aux services tels que notamment l'eau, l'électricité.
Se faire remettre tous titres et pièces, en donner décharge, signer tous actes de vente.

DEUXIEME RESOLUTION

Les associés autorisent :
-la souscription d'un emprunt de TROIS CENT SOIXANTE-QUATORZE MILLE EUROS (374.000,00 EUR)
auprès de **BANQUE POPULAIRE GRAND OUEST**, sus nommée, destiné au financement de l'acquisition de l'immeuble sus désigné, remboursable de la manière suivante :

Montant du prêt garanti par l'inscription de privilège de prêteur de deniers : DEUX CENT QUATORZE MILLE EUROS (214.000,00 EUR)
Montant du prêt garanti par l'inscription d'hypothèque conventionnelle : CENT SOIXANTE MILLE EUROS (160.000,00 EUR)
Durée : cent quatre-vingt (180) mois

Remboursement : dix (10) échéances successives de trois cent quarante deux euros et quatre-vingt trois centimes (342,83€)

cent soixante dix (170) échéances de deux mille trois cent soixante seize euros et quatre-vingt sept centimes (2.376,87€)

Suivant acte à recevoir par Maître Cédric O'NEILL, notaire à LUCON, aux conditions énumérées ci-dessus.

-l'inscription d'un privilège de prêteur de deniers à concurrence de DEUX CENT QUATORZE MILLE EUROS (214.000,00 EUR) **au profit de ladite banque, sur l'immeuble, objet des présentes, aux conditions** énumérées ci-dessus, à la garantie du remboursement dudit prêt.

-l'inscription d'une hypothèque conventionnelle à concurrence de : CENT SOIXANTE MILLE EUROS (160.000,00 EUR) **au profit de ladite banque, sur l'immeuble, objet des présentes, aux conditions** énumérées ci-dessus, à la garantie du remboursement dudit prêt.

DISCUSSION

La discussion est ensuite ouverte.
Personne ne demandant plus la parole, sont mises aux voix les résolutions à l'ordre du jour.

RESOLUTION

Les résolutions mises aux voix sont adoptées à l'unanimité,

POUVOIRS

L'assemblée générale confère tous pouvoirs à Madame Nathalie CLISSON à l'effet de :

- signer l'acte de vente au prix ci-dessus et à des charges et conditions que les mandataires jugeront convenables, ainsi que toute constitution de servitudes, ledit acte à recevoir Maître O'NEILL ;

- emprunter auprès de la BANQUE POPUALIRE GRAND OUEST et conférer un privilège de prêteur de deniers et une hypothèque conventionnelle suivant acte à recevoir par Maître Cédric O'NEILL, notaire à LUCON,

- Signer toutes pièces et tous actes nécessaires à l'accomplissement de la résolution prise, et d'une manière générale d'effectuer tout ce qui sera utile et nécessaire à la conclusion du contrat.

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat et des déclarations du constituant par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à 9 heures.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui après lecture, a été signé par le président, le secrétaire de séance et les membres présentes, et sera retranscrit sans délai sur le registre des délibérations.

Pour copie certifiée conforme

BANQUE POPULAIRE
GRAND OUEST

SCI CLISSON IMMO / 1818894
09051284
N° Etude 5375679
Jeremie Heulot

PROCURATION

Le(s) soussigné(s)

Monsieur Maurice Bourrigaud, DIRECTEUR GENERAL,

Agissant es qualité au nom et pour le compte de la BANQUE POPULAIRE GRAND OUEST, société anonyme coopérative de Banque Populaire à capital variable, régie par les articles L.512-2 et suivants du Code Monétaire et Financier et l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et aux Etablissements de Crédit, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Rennes sous le n° 857 500 227 et dont le siège social est situé 15 Boulevard de la Boutière CS 26858 35768 SAINT GREGOIRE CEDEX ,

Dûment habilité(e) à l'effet des présentes en vertu des pouvoirs délivrés, par le Directeur Général es qualité ou par toute autre personne es qualité dûment habilitée, en vertu de la charte de fonctionnement Banque Populaire Atlantique relative aux pouvoirs et délégations en date du 9 mai 2014 et déposée chez l'étude notariale Maîtres MITRY, BAUDRY, VINCENDEAU et POIRAUD 4 bis place du Sanitat 44100 NANTES

Déclare donner au nom de l'établissement qu'il représente à Madame ENGERBEAU, clerc de notaire

tous les pouvoirs nécessaires à l'effet de représenter la banque à l'acte devant contenir réalisation du ou des prêts ci-dessous :

LE DEBITEUR PRINCIPAL

La société SCI CLISSON IMMO dont le siège social est à 20, Rue Du Marais 85400 STE GEMME LA PLAINE représentée par :
MME NATHALIE CLISSON agissant en qualité de Responsable entreprise

PRET(S)

- Prêt équipement (N° 09051284) : 374 000,00 EUR sur 180 mois

GARANTIE(S)

- Hypothèque en rang 1 en pleine propriété à hauteur de 160 000,00 EUR sur l'immeuble sis Place Charles De Gaulle 17138 PUILBOREAU, cadastré : section AB n 538/541/542/560/562/589/ appartenant à SCI CLISSON IMMO représentée par : Madame NATHALIE CLISSON agissant en qualité de Responsable entreprise.

Notaire :
maitre cedric o'neill
2, Quai Nord Du Port Bp 259 85402 LUCON CEDEX

Initiales

Cette garantie est recueillie pour sûreté du ou des crédit(s) suivant(s) :

- **Prêt équipement (No 09051284) :** 374 000,00 EUR sur 180 mois garanti à hauteur de 160 000,00 EUR sur une durée de 192 mois

- Privilège de Prêteur de Deniers à hauteur de 214 000,00 EUR sur l'immeuble sis Place Charles De Gaulle 17138 PUILBOREAU, cadastré : section AB n 538/541/542/560/562/589/ appartenant à SCI CLISSON IMMO représentée par : Madame NATHALIE CLISSON agissant en qualité de Responsable entreprise.

Notaire :
maitre cedric o'neill
2, Quai Nord Du Port Bp 259 85402 LUCON CEDEX

Cette garantie est recueillie pour sûreté du ou des crédit(s) suivant(s) :

- **Prêt équipement (No 09051284) :** 374 000,00 EUR sur 180 mois garanti à hauteur de 214 000,00 EUR sur une durée de 192 mois

Accepter toutes affectations hypothécaires et autres garanties prévues dans les termes du projet d'acte joint

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces, élire domicile et généralement faire tout ce qui sera utile et nécessaire.

Fait à St Grégoire, le 05/11/2019

BANQUE POPULAIRE GRAND OUEST

Faire précéder la signature de la mention
"Bon pour pouvoir"

Bon pour pouvoir

Initiales

Commune :
PUILBOREAU (291)

Numéro d'ordre du document d'arpentage : 1737L

Document vérifié et numéroté le 05/06/2018
A LA ROCHELLE- PTGC
Par A.MAYORAL
Géomètre principale
Signé

Pôle Topographique et de Gestion Cadastrale
26 ave De Fétilly
Réception sur RDV

17020 La Rochelle Cédex 1
Téléphone : 05.46.30.68.04

ptgc.170.la-rochelle@dgfip.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;

B - En conformité d'un piquetage : ---------- effectué sur le terrain ;

C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le ---------- par ---------- géomètre à ----------.

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la feuille 6463.

A ---------- , le ----------

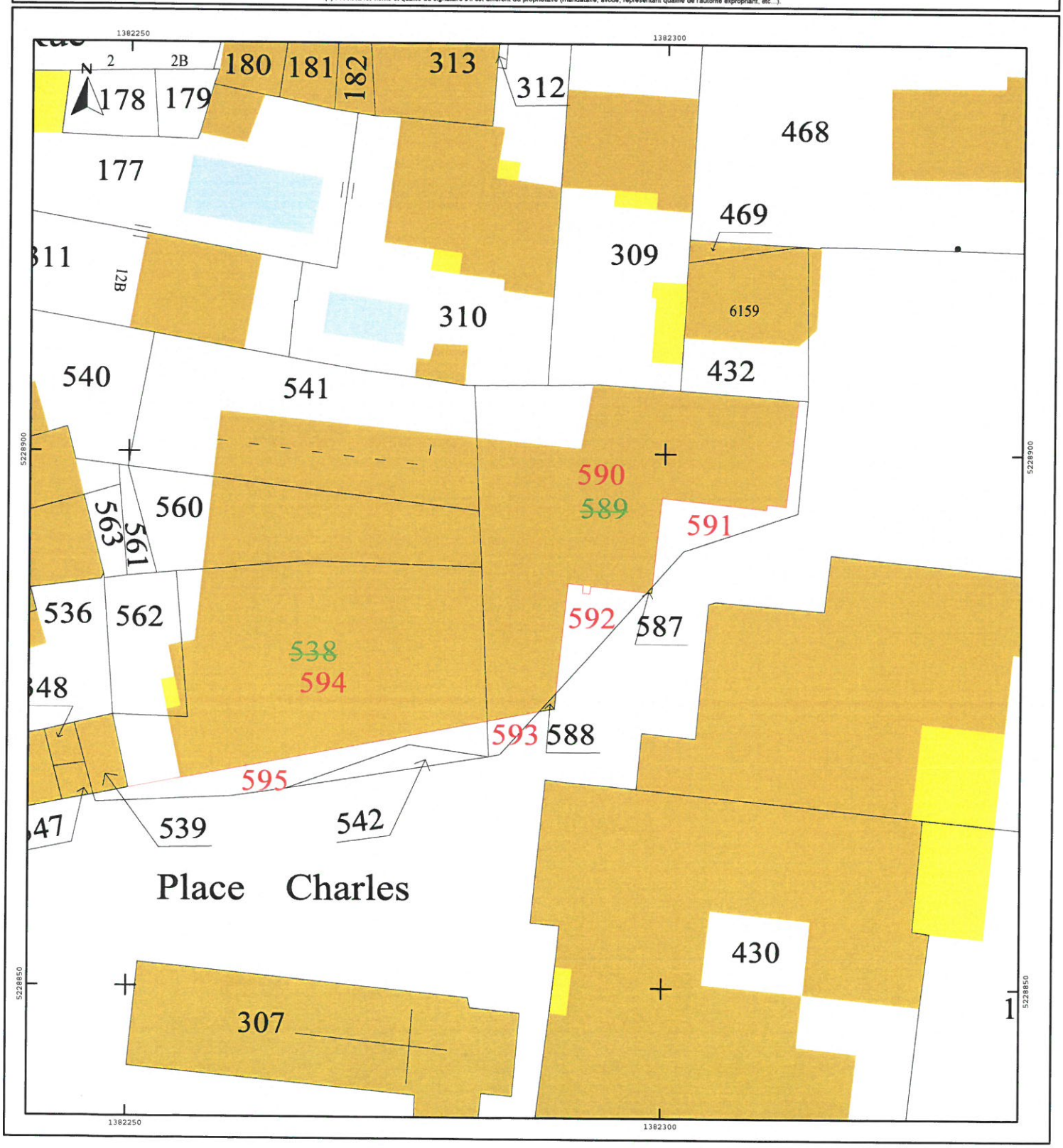
Modification selon les énonciations d'un acte à publier

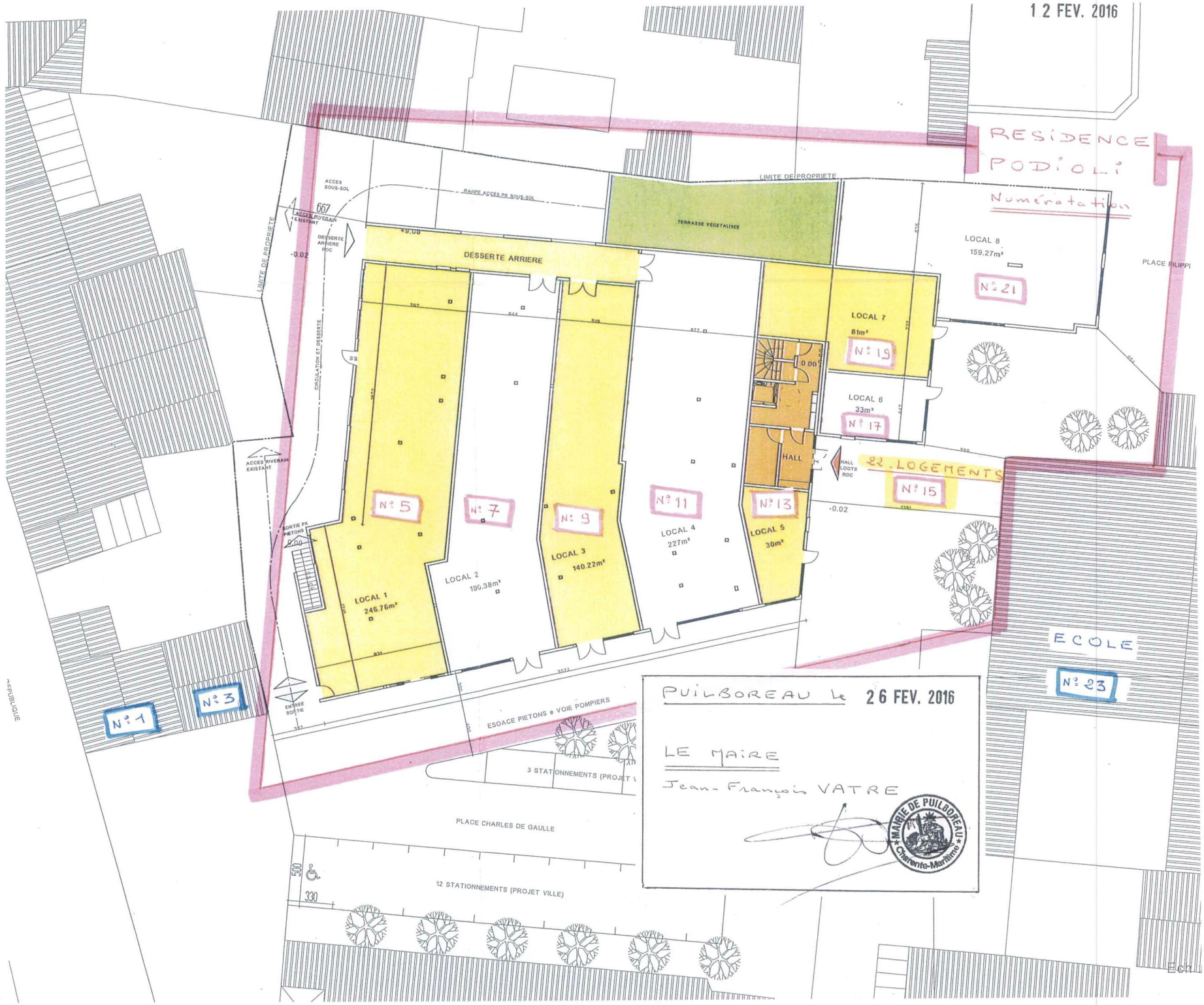
Section : AB
Feuille(s) : 000 AB 01
Qualité du plan : P4 ou CP [20 cm]

Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/500
Date de l'édition : 05/06/2018
Support numérique : ----------

D'après le document d'arpentage dressé
Par M BOUTGES (2)
Réf. : 111093
Le 28/05/2018

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc ...).
(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...).





PUILBOREAU le 26 FEV. 2016

LE MAIRE

Jean-François VATRE

DEPARTEMENT DE CHARENTE MARITIME

ARRONDISSEMENT DE LA ROCHELLE

COMMUNE DE PUILBOREAU

ARRETE MUNICIPAL D'ALIGNEMENT INDIVIDUEL

Voie	VC en agglomération
Localisation	N° 5 à 21 et N° 15 Place Charles de Gaulle
Réf. Cadastrales	AB 541 - 560 - 562 - 538 - 589 - 542
Nom et Adresse du bénéficiaire	Copropriété
Nom et Adresse du demandeur	Maître Cédric O'NEILL 2 Quai Nord du Port - BP 259 85402 LUÇON

Vu le Code de la Voirie Routière,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu la demande d'alignement individuel,

ARRETE

Article 1 : La limite du domaine public est déterminée comme suit :

Alignement existant à conserver

Article 2 : Le présent arrêté est délivré sous toute réserve de droit,

Fait à Puilboreau, le 25 octobre 2019

Le Maire : Alain DRAPEAU

L'Adjoint délégué
Marc Le Méner

MAIRIE DE PUILBOREAU

Délais et voies de recours :
Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite)

NB : Le présent arrêté fixe automatiquement les limites du domaine public mais ne dispense pas le pétitionnaire d'obtenir les autorisations réglementaires au cas où ce dernier souhaiterait réaliser des travaux.

DÉPARTEMENT
de la CHARENTE-MARITIME

MAIRIE

Puilboreau
entre ville & campagne

Puilboreau, le 25 octobre 2019

Le Maire

à

Maître Cédric O'NEILL
2 Quai Nord du Port - BP 259
85402 LUÇON

Affaire suivie par Catherine AMARAL
Urbanisme@mairie-puilboreau.fr

CERTIFICAT DE NUMEROTAGE

Maître,

En réponse à votre demande, je vous informe que la parcelle cadastrée

AB 541 - 542 538 - 560 - 562 - 589 sise Place Charles de Gaulle porte
les numéros de voirie : **n° 5 à 21 pour les cellules commerciales en rez-de-chaussée et n° 15 pour l'ensemble des logements individuels.**

Vous en souhaitant bonne réception,

Veuillez agréer, Maître, l'expression de mes salutations distinguées.

Alain DRAPEAU
L'Adjoint délégué
Marc Le Méner

MAIRIE DE PUILBOREAU

29, rue de la République - B.P. 10113 - 17285 PUILBOREAU CEDEX
Tél. 05 46 68 01 88 - Fax 05 46 67 98 22 - E-mail : contact@mairie-puilboreau.fr - www.mairie-puilboreau.fr

Reçu le 29/10/2019

PUILBOREAU

MAÎTRE CÉDRIC O'NEILL
2 quai Nord du Port
85400 LUCON

Dossier / Certificat d'Urbanisme Type A
N°CU 17291 19 0138
Déposé le 25 octobre 2019
Adresse des travaux : 4 Rue DE LA REPUBLIQUE
à Puilboreau

Objet / Transmission du récépissé de dépôt

,

Vous avez déposé le 25 octobre 2019 à la mairie de Puilboreau une demande de Certificat d'Urbanisme Type A.

En conséquence, veuillez trouver ci-joint le récépissé de dépôt de votre dossier.

Restant à votre disposition, veuillez croire, , en l'expression de nos distinguées salutations.

Puilboreau
Le 25 octobre 2019

MAIRIE DE PUILBOREAU
R.F.
Charente-Maritime

PUILBOREAU

RECEPISSE DE DEPOT D'UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME TYPE A

Référence à rappeler	**CU 17291 19 0138**
Il est accusé réception de la demande de	**Certificat d'Urbanisme Type A**
Déposée le	**25/10/2019**
Par	**MAÎTRE CÉDRIC O'NEILL**
Sis à l'adresse suivante	**4 Rue DE LA REPUBLIQUE**

Vous avez déposé une demande de **Certificat d'Urbanisme Type A**. **Le délai d'instruction de votre dossier est de :**

- **UN MOIS** pour un certificat d'urbanisme de simple information

La demande enregistrée sous le n° **CU 17291 19 0138**, déposée à la mairie le **25/10/2019**, fera l'objet d'un certificat d'urbanisme tacite à défaut de réponse de l'administration passé le délai susvisé. Celui-ci aura exclusivement les effets prévus par le quatrième alinéa de l'article L. 410-1, y compris si la demande portait sur les éléments mentionnés au b de cet article.

Cachet de la Mairie

MAIRIE DE PUILBOREAU R.F. Charente-Maritime

Effets du certificat d'urbanisme : Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas de valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.
Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. En effet si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou du nouveau régime de taxes ne pourront pas, sauf exceptions, vous être opposées.
L'accord sur le caractère réalisable de l'opération porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics.

Droit des tiers : La décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois.
Il peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé. La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger, est déposée et transmise dans les conditions prévues à l'article R. 410-3.

En provenance de :

Mairie
Service de l'urbanisme
17158 PUILBOREAU

AR

SGR2 V23 - PTC 30A - 2016/263TO16 - 03/19

Présenté / Avisé le : 25/11/19

Distribué le : 25/11/19

Je soussigné(e) déclare être
- ☐ Le destinataire
- ☐ Le mandataire

Signature (Indiquez Prénom et Nom du destinataire)

- ☐ CNI / permis de conduire
- ☐ Autre : . . . . . .

Signature facteur

Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment

LA POSTE

Numéro de l'AR :

RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION
AR 1A 163 061 5331 9

BUREAU DE DISTRIBUTION 01-12-2019

CU-NAUS/CLISSON AE2354 Renvoyer à FRANCE

Me Cédric O'NEIL
Notaire
2 Quai Nord du Lac - BP 259
85402 LUÇON CEDEX

LA POSTE

AR

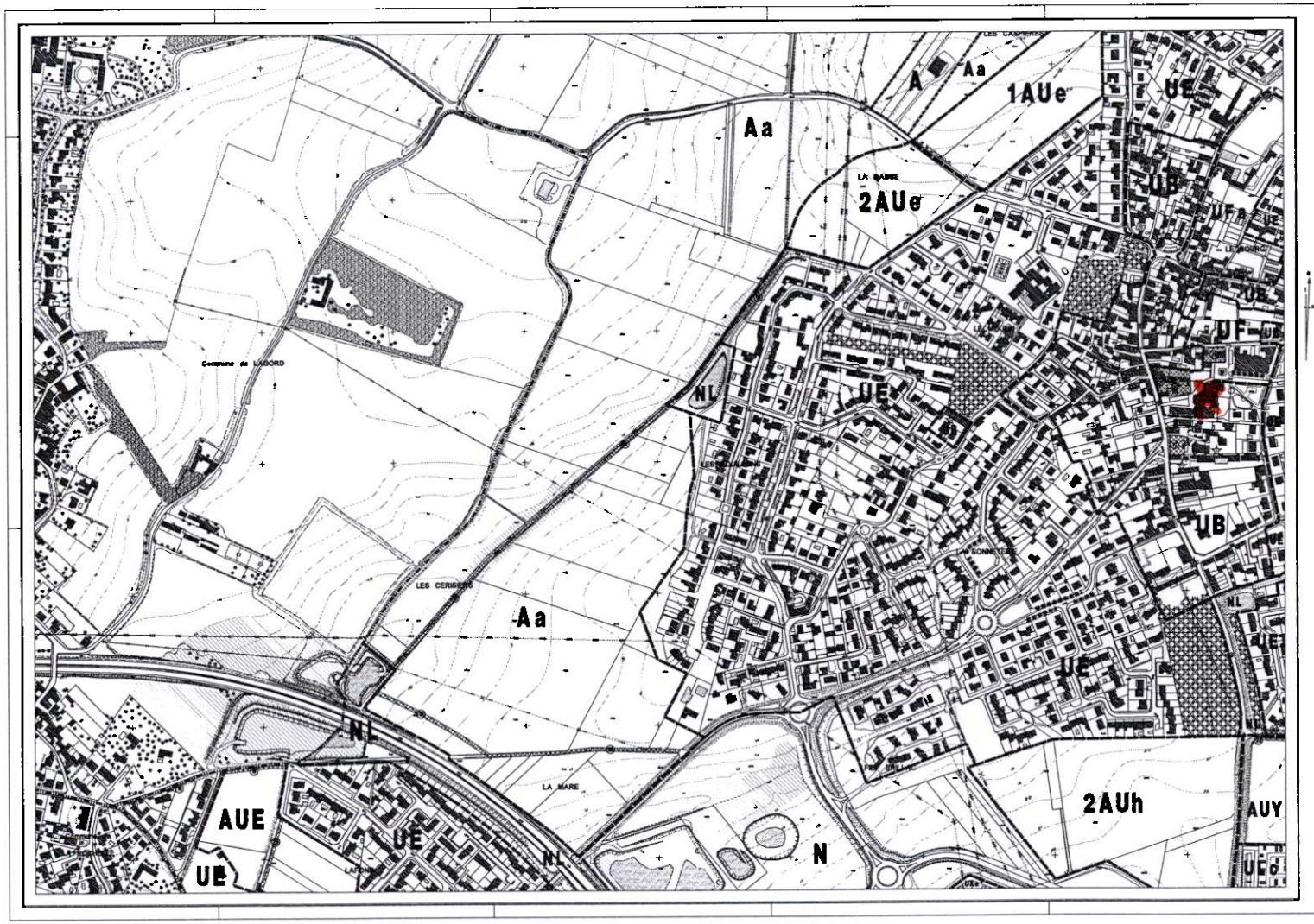
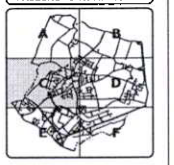


TABLEAU D'ASSEMBLAGE



LEGENDE

- UB — ZONE
- EMPLACEMENT RESERVE (numéro d'opération)
- SERVITUDE DE MIXITE SOCIALE (numéro d'opération)
- ZONE A RISQUE D'INONDABILITE
- UXa — SECTEUR
- ESPACE BOISE CLASSE A CONSERVER OU A CREER
- LIGNE DE RECUL
- AXE DE LA BANDE D'IMPLANTATION (Largeur 30m)
- LIGNE D'IMPLANTATION

ELEMENTS DE PATRIMOINE IDENTIFIES EN VERTU DE L'ARTICLE L.123-1-5 7° DU CODE DE L'URBANISME :

- ELEMENT BATI REMARQUABLE
- BATIMENT REMARQUABLE
- ESPACE VERT A PROTEGER
- ARBRE ISOLE REMARQUABLE
- ALIGNEMENT D'ARBRES REMARQUABLE
- HAIE REMARQUABLE
- BOIS REMARQUABLE

LIMITE DE COMMUNE

Seuls les éléments présents en légende ont valeur réglementaire

TABLEAU DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Destination	Bénéficiaire
01	Liaison douce sous tunnel	Commune de Puilboreau
02	Aménagement paysager	
03	Aménagement de voirie	
04	Aménagement de voirie	
05	Aménagement de voirie	
06	Aménagement aire jeux	
07	Liaison douce	
08	Liaison douce	
09	Aménagement de voirie	
10	Aménagement du carrefour	
11	Aménagement de voirie	
12	Liaison douce	
13	Liaison douce	
14	Aménagement de voirie	
15	Aménagement de voirie	
16	Aménagement espace public	
17	Aménagement espace public	
18	Liaison douce piste cyclable	
19	Aménagement de voirie	
20	Aménagement de voirie	
21	Aménagement de voirie	
22	Aménagement de voirie	
23	Liaison douce	
24	Aménagement de voirie	
25	Aménagement paysager	
26	Supprimé	
27	Aménagement de voirie	
28	Aménagement de voirie	
29	Ouvrage de gestion du pluvial	Communauté d'Agglomération de La Rochelle
30	Ouvrage de gestion du pluvial	
31	Aménagement de voirie	
32	Aménagement de voirie	
33	Aménagement de voirie	
34	Aménagement de voirie	
35	Aménagement de voirie	
36	Liaison douce	
37	Liaison douce	
38	Aménagement paysager	
Emplacements réservés au profit de la commune (pour mémoire)		
A	Rue du Pavé	Non utilisé
B	Rue de la République	

Communauté d'Agglomération de La Rochelle

PUILBOREAU

PLAN LOCAL D'URBANISME

DOCUMENT GRAPHIQUE DE ZONAGE

PIECE 4.1.2

Feuille : C

Echelle : 1/2000

MODIFICATION N°2

Approuvée le 25 janvier 2016

	LEVEVAN	MODIFICATION	MODIFICATION IMPLIQUEE	MISE A JOUR
	PLAN LOCAL D'URBANISME APPROUVE LE 22 septembre 2011			
1	11.04.2013	18.12.2013	25.01.2016	
2				
3				
4				
5				

ZONE UF

CARACTERE DE LA ZONE UF

La zone UF recouvre un ensemble de terrains partiellement équipés, peu ou non bâtis, situés au sein du centre bourg. Leur configuration, la superficie importante, le parcellaire inadapté et la situation stratégique pour le développement de l'urbanisation imposent le recours à un projet urbain de manière à optimiser ces espaces libres et à rechercher une cohérence d'ensemble.

VOCATION DE LA ZONE UF

La vocation de la zone UF est de permettre la construction d'ensembles immobiliers nouveaux à vocation essentiellement d'habitat sous diverses formes et pouvant également accueillir des activités compatibles avec le caractère à dominante résidentiel.

La zone UF est destinée à une urbanisation à court terme dans le cadre de réalisations immobilières successives ou par le biais d'une ou plusieurs opérations d'ensemble. Les principes d'aménagement de ces espaces sont précisés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation du présent plan local d'urbanisme (pièce n°3).

3 secteurs : UFa (ilot République), Nord (ilot Centre Bourg Nord) et Sud (ilot Centre Bourg Sud) pour lesquels le COS est différencié.

Le secteur UFa, qui correspond à l'ilôt République, se distingue en outre avec un nombre de niveaux ponctuellement limité et avec des exigences de stationnement couvert plus élevées en cohérence avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les règles énoncées ci-dessous sont essentiellement destinées :

- à renforcer « l'urbanité » et l'aménité des espaces collectifs du centre bourg par un projet de renouvellement urbain et d'optimisation des espaces libres,
- à créer un tissu urbain diversifié dans ses fonctions, notamment par l'installation d'activités compatibles avec l'habitat,
- à permettre des formes urbaines variées,
- à organiser les interactions nécessaires avec le tissu urbain existant.

RÈGLES APPLICABLES A LA ZONE UF

ARTICLE UF 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions destinées à l'industrie,
- les constructions destinées à l'artisanat,
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôts,
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et à déclaration,

- les constructions destinées à l'exploitation forestière,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole,
- les parcs d'attractions,
- les dépôts de véhicules désaffectés,
- les dépôts de ferrailles, de déchets, de matériaux divers
- les garages collectifs de caravanes,
- les terrains aménagés pour l'accueil permanent ou saisonnier de campeurs sous tentes ou de caravanes,
- les terrains spécialement aménagés pour l'accueil des habitations légères de loisirs (PRL) et des résidences mobiles de loisirs,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les constructions et les installations produisant de l'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent qui ne sont pas dédiées à l'alimentation d'un bâtiment autorisé dans la zone.

ARTICLE UF 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Sont admises les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve :

- qu'elles ne constituent pas des installations produisant de l'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent,
- que par leur nature, leur importance et leur localisation, ces constructions ne compromettent pas l'aménagement ultérieur et cohérent de la zone et qu'elles soient compatibles avec les orientations d'aménagement du PLU (pièce n°3),
- d'une bonne intégration dans leur environnement naturel et bâti.

2.2. Sont admises toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article UF 1 et UF 2.1, dans le respect des conditions cumulatives suivantes :

1° L'opération projetée s'intègre dans un schéma d'aménagement cohérent, compatible avec les principes d'organisation indiqués dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3) et notamment :

- l'orientation des constructions,
- le bâti vétuste à restructurer,
- les localisations préférentielles des linéaires commerciaux et de bureaux,
- les vocations d'îlot et densité moyenne minimales de logements affichées par îlots ;

2° La nature, l'importance et l'aspect des constructions et installations projetées doivent être compatibles avec la vocation à dominante résidentielle projetée et n'entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels destinés à résider ou à perdurer dans la zone ;

3° Dans l'ensemble de la zone UF, pour tout programme de logements comportant :

- soit 10 logements ou plus ;
- soit représentant une surface de plancher supérieure à 1 000 m² ;
- soit portant sur une unité foncière* de 2 500 m² minimum avant division à la date du 19 décembre 2008 ;

<u>a - il doit être réalisé au minimum 30 % de logements locatifs sociaux :</u>

- dont 30% de PLAi au minimum,
- dont 45% de PLUS au minimum
- dont 25% de PLS au maximum.

En cas de décimales dans le nombre résultant de l'application du taux, c'est la règle des arrondis mathématiques qui est utilisée.

Lorsque l'application de la règle conduit à ne faire que 1 ou 2 logements locatifs sociaux, ceux-ci peuvent être uniquement de statut PLS, dans la limite des agréments attribués par l'Etat.

La règle ne s'applique pas dans le cas d'une division familiale gratuite d'une parcelle d'une superficie inférieure à 3 500 m² (partage successoral ou acte assimilé, donation au sein d'une même famille ou acte assimilé) ;

Dans les ZAC dont le dossier de création est antérieur au 19 décembre 2008, une part de PLS pourra être prise en compte au titre des logements aidés, dans la limite des agréments attribués par l'Etat.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble de type ZAC, lotissement, etc... relevant ou non d'une autorisation d'urbanisme, il sera possible de définir des lots ou des îlots pour accueillir le nombre de logements sociaux générés par l'application du pourcentage réglementaire défini à l'échelle de l'opération.

Dans les cas où une autorisation d'urbanisme générerait moins de 10 logements sociaux en application du présent PLH, à titre exceptionnel et au cas par cas, une mutualisation pourrait être envisagée entre différentes opérations relevant d'autorisations d'urbanisme indépendantes réalisées sur un même secteur (permis de construire groupé, permis d'aménager, etc...). Cette mutualisation pourrait se traduire par la réalisation de logements sociaux en tout ou partie sur l'une des opérations, tout en veillant au respect de la mixité sociale du secteur concerné et des éventuelles orientations d'aménagement définies au document d'urbanisme.

b - il pourra être réalisé des logements en accession financièrement abordable à la propriété*.

En application de l'article L.123-1-5,10eme du code de l'urbanisme, les autorisations de construction sont subordonnées à la démolition des bâtiments mentionnés aux Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Rappels :

Tous travaux ayant pour objet de démolir, de modifier ou de supprimer un élément présentant un intérêt patrimonial identifié en application de l'article L.123-1-5,ème7 du code l'urbanisme doivent être précédés d'un permis de démolir : voir Titre I article 9.

L'aménagement, la réfection, l'extension et le changement de destination éventuel des bâtiments et ensembles bâtis remarquables identifiés aux documents graphiques du règlement au titre de l'article L.123-1-5,du code l'urbanisme doivent respecter les dispositions de l'article 9 des Dispositions Générales. Chaque édifice est listé en annexe du présent règlement et localisé sur les documents graphiques du règlement.

ARTICLE UF 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Rappels : Les accès automobiles sur les voies sont réglementés par les arrêtés municipaux correspondants. Un règlement de voirie s'applique sur le territoire communal.

1. ACCÈS

L'accès à une voie doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers des voies ou de celle des personnes utilisant ces accès, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et du ramassage des déchets ménagers et répondre à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé.

2. VOIRIE

2.1. Les caractéristiques des voies de desserte des constructions, qu'elles soient existantes ou nouvelles, doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions qu'elles doivent desservir.

2.2. Les voies nouvelles doivent permettre la circulation et l'utilisation des véhicules assurant un service public, si cette circulation et cette utilisation sont nécessaires.

2.3. Les voies nouvelles et les aménagements d'espaces extérieurs doivent être compatibles avec les principes de voirie et de parkings paysagers à réaliser, ainsi qu'avec les principes de liaisons douces à réaliser figurant dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation du présent plan local d'urbanisme.

ARTICLE UF 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, ET D'ASSAINISSEMENT

1. EAU POTABLE

1.1. Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.

1.2. Lorsque les piscines sont alimentées par le réseau d'eau potable, un dispositif spécifique pour éviter tout retour d'eau par siphonage ou contre pression (bac de disconnexion ou disconnecteur de pression) doit être mis en place sur le piquage établi sur le réseau d'eau potable.

2. EAUX USÉES

2.1. Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. En l'absence du réseau public d'assainissement des eaux usées, toute construction sera assainie par un dispositif d'assainissement individuel conforme à la législation en vigueur et permettant le raccordement ultérieur au réseau public dans les zones d'assainissement collectif.

Aucune canalisation d'évacuation d'eaux usées ne doit être apparente.

2.2. Les extensions du réseau public d'assainissement des eaux usées doivent respecter les principes figurant sur le schéma des réseaux d'assainissement des eaux usées des « Annexes sanitaires » du présent plan local d'urbanisme.

Les ouvrages d'assainissement des eaux usées destinés à être incorporés dans le domaine public doivent être conformes aux cahiers des prescriptions techniques établis par le gestionnaire du réseau.

3. EAUX PLUVIALES

3.1. Les eaux pluviales sont en règle générale conservées sur l'unité foncière. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée au caniveau de la rue ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales. Un pré-traitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet à 3 litres/hectare/seconde peuvent alors être imposés.

3.2. Dans les projets d'ensemble, les eaux pluviales des parties communes susceptibles d'être incorporées dans le domaine public (voirie interne, aires de stationnement communes, aires de jeux, espaces verts, autres équipements) doivent être gérées dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire de l'assainissement pluvial.

3.3. Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

4. AUTRES RESEAUX

4.1. Lorsque les réseaux publics sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également.

4.2. S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine lors de la restauration de constructions, les branchements aux réseaux publics peuvent être assurés en façade par câbles torsadés pour l'électricité et par câbles courants pour le téléphone.

4.3. Pour les projets d'ensemble (lotissement, opération groupée, ...), la mise en œuvre de dispositions permettant l'alimentation en fibre optique est obligatoire. Tous les réseaux devront être mis en souterrain y compris les réseaux suivants : éclairage public, alimentation électrique en basse ou moyenne tension, téléphone, fibre optique.

ARTICLE UF 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE UF 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. REGLES GENERALES

1.1. Le champ d'application du présent article est précisé à l'article 7 des Dispositions Générales du présent règlement. L'implantation des bâtiments doit être compatible avec l'article 11 des Dispositions Générales du présent règlement.

1.2. L'implantation des bâtiments doit être compatible avec les principes de recul des constructions à paysager figurant dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation du présent plan local d'urbanisme.

1.3. L'implantation des bâtiments doit être compatible avec les principes de continuité visuelle des façades et de bâti vétuste à restructurer figurant aux Orientations d'aménagement et de Programmation du présent plan local d'urbanisme. Au moins 2/3 de la longueur des façades projetées doivent être édifiées selon l'axe reporté aux Orientations d'aménagement.

1.4. Les bâtiments peuvent être implantés à l'alignement des voies et emprises publiques, ou en observant un recul d'au moins 1,5 mètre par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées, mesuré horizontalement de tout point des bâtiments.

Dans le cas de façade secondaire projetée le long des emprises d'usage public constituant des liaisons douces une implantation à l'alignement ou avec un recul minimum de 3 mètres pourra être exigée.

1.5. Les constructions ne constituant pas des bâtiments peuvent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques, ou en observant un recul par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées.

2. DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX PROJETS D'ENSEMBLE ET AUX EQUIPEMENTS IMPORTANTS

Dans le cadre d'un projet d'ensemble (lotissement soumis à permis d'aménager, opération groupée, ...) ou lorsque le projet intéresse la totalité d'un îlot, ou s'il s'agit d'implanter un édifice important (avec recherche de mise en scène, esplanade, ...), des dispositions différentes peuvent être admises.

ARTICLE UF 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Le champ d'application du présent article est précisé à l'article 7 des Dispositions Générales du présent règlement.

1. IMPLANTATION DES BATIMENTS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES LATERALES

1.1. L'implantation des bâtiments doit être compatible avec l'article 11 des Dispositions Générales du présent règlement.

1.2. Les bâtiments peuvent être implantés en limites latérales ou en retrait.

Dans ce dernier cas le retrait, par rapport à une ou plusieurs limites séparatives, doit être au moins égal :

- à la moitié de la hauteur de la façade concernée de la construction (L=H/2) avec un minimum de 4 mètres s'il s'agit de façade principale,
- à 3 mètres s'il s'agit de façade secondaire.

Ce retrait est mesuré horizontalement entre tout point des bâtiments, ou parties de bâtiment, et les limites séparatives ; la hauteur H est calculée depuis le niveau du sol apparent au droit de la façade jusqu'à l'égout du toit. En cas de mur pignon, la hauteur est mesurée à l'égout du toit des rives du pignon.

2. IMPLANTATION DES BATIMENTS PAR RAPPORT AUX AUTRES LIMITES SEPARATIVES (FOND DE TERRAIN)

Les bâtiments doivent être éloignés des limites séparatives dans les conditions de l'alinéa 1.2 ci-dessus.

Toutefois une implantation en limite séparative est admise lorsque la hauteur du bâtiment n'excède pas 4,00 mètres pour les parties de bâtiments situées dans les marges de reculement définies ci-dessus.

3. CONSTRUCTIONS AUTRES QUE DES BATIMENTS

Les constructions ne constituant pas des bâtiments peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en observant un retrait par rapport à une ou plusieurs limites séparatives.

Les bassins de piscine non couverts doivent être implantés en respectant une marge de recul de 1 mètre minimum par rapport aux limites séparatives.

4. DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX PROJETS D'ENSEMBLE ET AUX EQUIPEMENTS

4.1. Dans le cadre d'un projet d'ensemble (lotissement soumis à permis d'aménager, opération groupée, ...) ou lorsque le projet intéresse la totalité d'un îlot ou un terrain présentant une façade sur voie supérieure à celle des terrains avoisinants, des dispositions différentes peuvent être admises. Cette disposition ne s'applique pas pour les limites entre l'opération et les parcelles riveraines.

4.2. Des dispositions différentes peuvent également être admises dans les cas suivants :

- lorsque le projet concerne des services publics ou d'intérêt collectif,
- pour des impératifs ou impossibilités techniques liés à la destination de la construction (exigences de sécurité, défense contre l'incendie, transformateur d'électricité, ...),

la construction peut être implantée en limite(s) ou en en retrait de toutes limites séparatives.

ARTICLE UF 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

1. PRINCIPE

1.1. L'implantation des bâtiments doit être compatible avec l'article 11 des Dispositions Générales du présent règlement.

1.2.Deux bâtiments non contigus, implantés sur une même unité foncière, doivent être implantés à une distance l'un de l'autre au moins égale à 3 mètres, mesurée horizontalement de tout point des bâtiments et dans toutes les directions.

Par rapport aux façades principales, la distance entre 2 bâtiments doit au moins être égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé (hors ouvrages techniques) sans pouvoir être inférieure à 6 mètres.

2. EXCEPTION

Il n'est pas fixé de règle d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété pour les bâtiments nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UF 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

ARTICLE UF 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

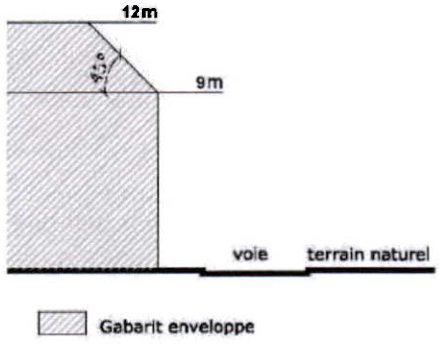
1. PRINCIPES ET MODALITES D'APPLICATION

Les hauteurs sont mesurées à partir du niveau moyen du terrain naturel aux extrémités de la construction jusqu'au sommet du bâtiment ou jusqu'au point le plus élevé de la façade. Sont exclus les cheminées, ascenseurs, garde-corps ajourés ainsi que les éléments techniques y compris ceux nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

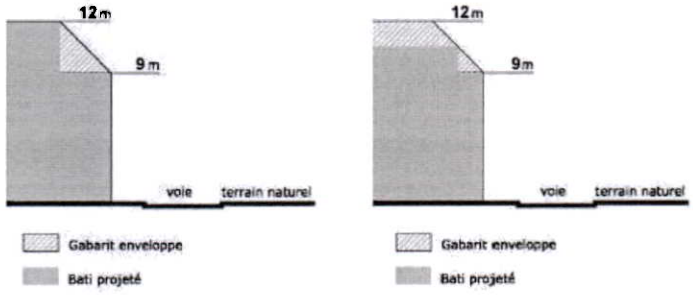
2. HAUTEUR MAXIMALE ET HAUTEUR DE FACADE

2.1 En dehors du secteur UFa

Les constructions ne doivent pas excéder une hauteur maximale de 12 mètres en s'inscrivant dans un gabarit enveloppe défini par le schéma ci-dessous :



A titre d'exemples :



2.2 Dans le secteur UFa

Les constructions ne doivent pas excéder une hauteur maximale de 12 mètres en s'inscrivant dans un gabarit enveloppe défini par le schéma mentionné à l'alinéa 2.1 ci-dessus.

En outre, les projets et opérations réalisés dans ce secteur doivent être compatibles avec les nombres de niveaux maximum indiqués par îlot aux Orientations d'Aménagement et de Programmation.

ARTICLE UF 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - CLOTURES

1. ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

1.1. Généralités

Les constructions doivent s'intégrer harmonieusement aux lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages environnants. Ce principe général concerne aussi bien l'édification de constructions nouvelles que toute

intervention sur des bâtiments et des aménagements existants (restauration, transformation, extension, ...) ; les surélévations et modifications de volume ne doivent pas porter atteinte aux qualités de la composition architecturale et à la simplicité de la volumétrie existante.

Les coffres de volets roulants apparents et/ou en saillie sont interdits.

Les constructions annexes et abris de jardin devront présenter une unité d'aspect avec les constructions principales, aussi bien en ce qui concerne les façades que les toitures, et s'insérer dans le paysage environnant.

Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction (recherche de qualité environnementale, économies d'énergie, ...) est admis dans le respect d'une bonne intégration à leur environnement et dans le respect des paragraphes précédents.

Les constructions à ossature et bardages bois doivent être composées en harmonie avec l'environnement bâti existant notamment en ce qui concerne la tonalité des matériaux employés.

1.2 Façades

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment par exemple) est interdit.

Les enduits seront d'une couleur proche de celle des pierres employées localement et auront un aspect lisse (taloché ou gratté fin).

La pose de panneaux solaires (solaire thermique, photovoltaïque) en façade peut être autorisée dans la mesure où ceux-ci s'inscrivent dans l'architecture du bâtiment et participent pleinement à la composition architecturale, et à condition d'assurer une bonne intégration à leur environnement.

1.3 Toitures

Les panneaux solaires (solaire thermique, photovoltaïque) sont autorisés à condition qu'ils s'intègrent du mieux possible dans le pan de la toiture. La pose de panneaux solaires en toitures terrasses est également autorisée. Dans tous les cas leur intégration doit être recherchée pour en limiter l'impact visuel.

Une grande variété de matériaux utilisés sur des pentes appropriées ainsi que des toitures terrasses sont admises pour les constructions d'architecture contemporaine (zinc, toiture végétalisée, verre, bac acier, cuivre, ...). Dans tous les cas les matériaux employés pour la toiture devront être adaptés à l'architecture du projet et garantir une bonne intégration à leur environnement.

Le couvrement des immeubles doit intégrer harmonieusement les éléments de superstructures tels que matériels de ventilation et de climatisation, cages d'ascenseurs, locaux techniques, ...

2. AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS : CLOTURES

2.1. Règles Générales

2.1.1. Les clôtures ne sont pas obligatoires.

2.1.2. Les murs en moellons existants doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'accès ou de démolition, et faire l'objet d'une maintenance.

2.1.3. Les clôtures doivent respecter les plantations existantes (haies et boisements).

2.1.4. A proximité immédiate des carrefours, des modalités particulières de clôture peuvent être imposées pour des raisons de sécurité : interdiction de mur plein, de haies vives, d'arbres, d'arbustes, réalisation de pan coupé, ...).

2.1.5. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment par exemple) est interdit.

2.1.6. La hauteur et la nature des portails et portillons sera en harmonie avec le reste de la clôture.

2.2. Mise en œuvre

2.2.1. La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 2,00 mètres sauf exception justifiée par le prolongement des murs existants de qualité ; dans ce cas la hauteur n'excédera pas celle du mur existant.

2.2.2. A l'alignement des voies publiques ou privées et des emprises publiques, les clôtures doivent être constituées soit par un mur en moellons ou enduit, soit par un muret enduit surmonté d'une grille ouvragée.

Dans le cas de murs et murets enduits, ceux-ci doivent l'être sur les deux faces.

2.2.3. Les enduits sur murs moellons seront d'une couleur proche de celle des pierres employées localement. L'enduit sera affleurant et sans surépaisseur.

2.2.4. Afin d'assurer une homogénéité d'aspect entre les clôtures et leur environnement bâti : les enduits sur murs de clôture autres que moellons auront un aspect lisse (taloché ou gratté fin) de ton clair et en harmonie avec les couleurs du bâtiment présent sur la parcelle, des bâtiments avoisinants et des clôtures mitoyennes.

3. RESEAUX DIVERS / LOCAUX ET EQUIPEMENTS TECHNIQUES

3.1. Les équipements techniques tels que les transformateurs électriques, répartiteurs téléphoniques, matériels de ventilation et de climatisation, regards, boitiers, coffrets, compteurs, boites aux lettres, ... doivent être intégrés dans la construction ou les clôtures en s'implantant selon une logique de dissimulation qui tienne compte des modénatures et des matériaux constitutifs.

En cas d'impossibilité technique avérée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage dans les meilleures conditions.

3.2. Pour les constructions d'habitations collectives et groupées : si le réseau de distribution concernant la réception des ondes TV ou FM ne peut être réalisé par télédistribution ou par antennes communautaires, dans la mesure du possible, les antennes ne devront pas être visibles depuis l'extérieur des bâtiments.

ARTICLE UF 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

1. GENERALITES ET MODALITES DE CALCUL DU NOMBRE DE PLACES

1.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur le terrain d'assiette du projet ou sur une unité foncière privée située dans l'environnement immédiat du projet.

1.2. Lors de toute opération de construction, d'extension, et de changement de destination, il doit être réalisé des aires de stationnement selon les dispositions ci-après (voir alinéa 2).

Aucune place de stationnement n'est exigée dans le cas de transformations ou d'améliorations de constructions existantes n'entraînant pas d'augmentation de surface de plancher. Dès lors que des travaux engendrent une augmentation de la surface de plancher, il est tenu compte, pour le calcul des places de stationnement exigées, de l'ensemble de la surface de plancher du bâtiment considéré.

1.3. Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche, la place de stationnement est comptabilisée par tranche entamée. Par exemple, s'il est demandé une place pour 40 m² de surface de plancher :

- une construction qui mesure 35 m² nécessite une place,
- une construction qui mesure 60 m² nécessite deux places.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations (habitat, bureaux, ...), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des superficies qu'elles occupent respectivement.

1.4. La réalisation d'aires de stationnement n'est pas exigée lorsque les travaux ont pour objet la réfection ou l'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. Cette disposition s'applique également en cas de création de SHON dans la limite de 50 % de la SHON existante avant travaux.

2. REGLES DE STATIONNEMENT

2.1. Pour les constructions destinées à l'habitation, il est exigé à minima :

- 1 place de 0 à 40 m² de surface de plancher destinée à l'habitation et 1 place supplémentaire pour chaque tranche de 50 m² de surface de plancher supplémentaire,
- Le nombre maximum de stationnement ne pourra excéder trois places de stationnement par logement quel que soit sa superficie.
- Le dimensionnement et la disposition, de façon globale, des places de stationnement devront garantir des manœuvres aisées des véhicules.
- Une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

2.2. Pour les constructions destinées à l'habitation comprises dans un lotissement ou une opération groupée, il est exigé des places de stationnement supplémentaires à raison :

- d'1 place pour 2 lots dans un lotissement,
- d'1 place pour 2 logements dans une opération groupée.

Ces places doivent être facilement accessibles depuis les voies de desserte de l'opération..

2.3. Dans le cas de programme d'habitat collectif de plus de 10 logements :

- en dehors du secteur UFa : au moins 50 % des places de stationnement doivent être aménagées sous forme de parking couvert,
- dans le secteur UFa (Ilot République) : au moins 70 % des places de stationnement doivent être aménagées sous forme de parking couvert.

Le couvrement des parkings souterrains ou semi enterré devra s'intégrer harmonieusement au projet (toiture végétalisée, jardin suspendu, terrasses privatives, ...) lorsque son emprise excède celle du rez de chaussée de l'immeuble.

2.4. Pour les constructions nouvelles de logements collectifs, un local doit être aménagé pour stationner les deux roues, et réservé à cet usage, d'une superficie minimale de 1,8 m² par logement.

2.5. Pour les constructions destinées au commerce, aucune exigence de stationnement n'est fixée.

2.6. Pour les constructions destinées à l'hébergement hôtelier, il est exigé au minimum 1,5 place de stationnement pour 2 chambres.

2.7. Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il est exigé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins de la construction ou de l'installation.

2.8. Pour les constructions destinées aux bureaux, il est exigé une surface affectée au stationnement au moins égale à 60 % de la surface de plancher de la construction.

ARTICLE UF 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

1. GENERALITES

1.1. L'aménagement des abords doit être conçu dans le respect de l'article 11 des Dispositions Générales du présent règlement et, le cas échéant, en vue de créer des zones ombragées et protégées du vent.

1.2. Quelle que soit leur surface, les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager approprié à leur fonction et au contexte environnant.

Les espaces libres doivent être conçus :

- comme un accompagnement des constructions existantes ou projetées sur l'unité foncière,
- en tenant compte de la composition des espaces libres voisins,
- en fonction de la nature du sol, de la topographie et de la configuration du terrain pour notamment limiter le ruissellement,

afin de participer à une mise en valeur globale du cadre de vie.

2. PLANTATIONS EXISTANTES

2.1. Les arbres existants doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'abattage. Tout arbre abattu doit être remplacé, en privilégiant les essences locales (se reporter à l'annexe du présent règlement).

2.2. Les éléments de patrimoine naturel identifiés sur les documents graphiques et / ou sur les orientations d'aménagement en vertu du 7° de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme doivent respecter les dispositions de l'article 9 des Dispositions générales du présent règlement.

2.3. Des espaces verts à préserver figurent aux Orientations d'Aménagement et de Programmation avec une légende spécifique. La végétation présente doit être conservée ou restaurée (valorisation et confortation de l'existant) en ayant recours à des essences locales (se reporter à l'annexe du présent règlement). Une fois restaurés, ces éléments doivent être préservés dans le temps et faire l'objet d'un entretien régulier.

3. PLANTATIONS A REALISER

3.1. Les reculs des constructions à paysager figurent aux Orientations d'Aménagement et de Programmation avec une légende spécifique. Ces espaces doivent faire l'objet d'un traitement végétal et de plantations susceptibles de mettre en valeur les espaces publics proches. Une fois réalisés, les plantations doivent être préservées dans le temps et faire l'objet d'un entretien régulier.

3.2. Des cœurs d'îlots à paysager figurent aux Orientations d'Aménagement et de Programmation avec une légende spécifique. Ces espaces doivent faire l'objet de plantations à dominante d'arbres de hautes tiges à raison d'au moins 2 arbres de haute tige pour 100 m² de terrain libre.

3.3. Des mails plantés figurent aux Orientations d'aménagement avec une légende spécifique. Ceux-ci doivent être aménagés sous forme de cheminements doux en revêtement perméable, d'une emprise minimale de 5 mètres, agrémentés de plantations en ayant recours à des essences locales (se reporter à l'annexe du présent règlement).

4. GESTION DES EAUX PLUVIALES

4.1. Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier. Les toitures végétalisées entrent notamment dans ce processus en participant à la régulation des eaux pluviales tout en améliorant notamment le confort thermique du bâtiment. De même, dans les projets d'ensemble, tout dispositif permettant de limiter les rejets sur les voies et espaces publics tels que chaussée réservoir, noue decollecte, réservoirs sous chaussée, ... entrent dans ce processus.

4.2. Les circulations (accès au garage, allée privative, aire de stationnement, ...) doivent être conçues de façon à permettre à l'eau de pénétrer dans le sol : recours à des dalles alvéolées, surfaces sablées/stabilisées (+ ciment éventuel), gazon renforcé (mélange terre/pierres engazonné), pavés non jointoyés sur lit de sable, ...

ARTICLE UF 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

1.1. Dans le secteur Nord de l'Ilot Centre bourg, délimité par la rue Alsace Lorraine et la rue des Fleurs, le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,5.

1.2. Dans le secteur Sud de l'Ilot Centre bourg, délimité par la rue des Fleurs et par l'impasse des Ecoles, le coefficient d'occupation des sols est fixé à 1,8.

1.3. Dans le secteur UFa (Ilot République), le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,8.

SERVITUDES

RAPPEL DE SERVITUDES

Aux termes de l'acte reçu par Maître Lanig DAOULAS, le 1er juillet 2015, il a été constitué les servitudes ci-après littéralement rapportées :

« 1°/ SERVITUDE DE PASSAGE AU PROFIT DE LA PARCELLE AB 540

Désignations des biens
FONDS SERVANT
Propriétaire
LE FOYER

Sur la Commune de PUILBOREAU (CHARENTE-MARITIME) (17138), *Boulevard de la République.*
Des parcelles de terrain à bâtir.

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	560	6 RUE DE LA REPUBLIQUE	00 ha 02 a 23 ca
AB	562	6 RUE DE LA REPUBLIQUE	00 ha 00 a 87 ca
AB	538	4 RUE DE LA REPUBLIQUE	00 ha 05 a 99 ca
AB	541	10 RUE DE LA REPUBLIQUE	00 ha 03 a 74 ca

Acquisition objet des présentes et qui sera publiée en même temps que les présentes auprès du service de la publicité foncière compétent.

FONDS DOMINANT

Propriétaire : *Madame Carmen SAUMON*
Sur la Commune de PUILBOREAU (17138), Boulevard de la République.
Une parcelle de terrain à bâtir.

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	540	10 RUE DE LA REPUBLIQUE	00 ha 02 a 81 ca

Donation suivant acte reçu par Maître MOREAU, Notaire à LA ROCHELLE, le 26 janvier 1990, publié au service de la publicité foncière de LA ROCHELLE, le 12 février 1990, volume 1990P numéro 1295.

Etant ici précisé que l'usufruit réservé au profit de Monsieur et Madame Henri SAUMON est maintenant sans objet par suite de leur décès survenu respectivement le 3 août 1996 et le 9 mai 1999.

Nature de la servitude

Servitude de passage

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant et de ses propriétaires successifs un droit de passage en tous temps et heures et avec tous véhicules. Ce droit de passage profitera aux propriétaires actuels et successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants-droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

Son emprise est figurée au plan ci-joint approuvé par les parties.

Il devra être libre à toute heure du jour et de la nuit, ne devra jamais être encombré et aucun véhicule ne devra y stationner.

Il ne pourra être ni obstrué ni fermé par un portail d'accès, sauf dans ce dernier cas accord entre les parties.

Le propriétaire du fonds servant entretiendra le passage de manière qu'il soit normalement carrossable en tous temps par un véhicule particulier. Le défaut ou le manque d'entretien le rendra responsable de tous dommages intervenus sur les véhicules et les personnes et matières transportées, dans la mesure où ces véhicules sont d'un gabarit approprié pour emprunter un tel passage.

A titre de convention entre les parties, le propriétaire du fonds dominant remboursera au propriétaire du fonds servant les frais d'entretien de cette voie d'accès uniquement, à hauteur de 2/35èmes.

L'utilisation de ce passage ne devra pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par une circulation inappropriée à l'assiette dudit passage.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à CENT CINQUANTE EUROS (150,00 EUR).

II°/ SERVITUDE AU PROFIT DES PARCELLES CADASTREES AB 561 et 563 :

Désignations des biens

FONDS SERVANT

Propriétaire

LE FOYER

Sur la Commune de PUILBOREAU (CHARENTE-MARITIME) (17138), *Boulevard de la République.*

Des parcelles de terrain à bâtir.

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	562	6 RUE DE LA REPUBLIQUE	00 ha 00 a 87 ca
AB	538	4 RUE DE LA REPUBLIQUE	00 ha 05 a 99 ca

Acquisition objet des présentes et qui sera publiée en même temps que les présentes auprès du service de la publicité foncière compétent.

Propriétaire : Madame Véronique PASQUAUD
Sur la Commune de PUILBOREAU (17138), Boulevard de la République.
Une parcelle de terrain à bâtir.

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	561	6 RUE DE LA REPUBLIQUE	00 ha 00 a 19 ca
AB	563	6 RUE DE LA REPUBLIQUE	00 ha 00 a 21 ca

Acquisition suivant acte reçu par Maître Dorothée DESFOSSES-MOREAU notaire à LA ROCHELLE le 17 mai 2013, publié au service de la publicité foncière de LA ROCHELLE le 3 juin 2013, volume 2013P, numéro 4164 reprise pour ordre en date du 17 mai 2013, publiée au service de la publicité foncière de LA ROCHELLE le 15 octobre 2013 volume 2013D numéro 15775.

Nature de la servitude
Servitude de passage

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant et de ses propriétaires successifs un droit de passage en tous temps et heures et avec tous véhicules. Ce droit de passage profitera aux propriétaires actuels et successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants-droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

Son emprise est figurée au plan ci-joint approuvé par les parties.

Il devra être libre à toute heure du jour et de la nuit, ne devra jamais être encombré et aucun véhicule ne devra y stationner.

Il ne pourra être ni obstrué ni fermé par un portail d'accès, sauf dans ce dernier cas accord entre les parties.

Le propriétaire du fonds servant entretiendra le passage de manière qu'il soit normalement carrossable en tous temps par un véhicule particulier. Le défaut ou le manque d'entretien le rendra responsable de tous dommages intervenus sur les véhicules et les personnes et matières transportées, dans la mesure où ces véhicules sont d'un gabarit approprié pour emprunter un tel passage.

A titre de convention entre les parties, le propriétaire du fonds dominant remboursera au propriétaire du fonds servant les frais d'entretien de cette voie d'accès uniquement, à hauteur de 2/35èmes.

L'utilisation de ce passage ne devra pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par une circulation inappropriée à l'assiette dudit passage.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à CENT CINQUANTE EUROS (150,00 EUR). »

Un plan matérialisant lesdites servitudes a été déposé au rang des minutes du notaire soussigné, ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

Etant ici précisé qu'une convention de servitude sera régularisée ultérieurement au profit de la société ERDF afin d'implanter et d'accéder au transformateur et de constater les liaisons associées.

PROCES VERBAL
ASSEMBLEE GENERALE
RESIDENCE PODIOLI
DU lundi 26 août 2019

L'an deux mil dix neuf et le lundi vingt six août à dix huit heures
s'est réunie l'assemblée générale de la résidence PODIOLI, 15 Place Charles de Gaulle , , sise à 17138 PUILBOREAU, à l'adresse Salle JEAN FILIPPI , Place Jean FILIPPI , 17138 PUILBOREAU sur convocation régulière du syndic.

Les divers documents, objet de délibération, sont déposés sur le bureau de l'Assemblée Générale (Règlement de copropriété, récépissés de la Poste, ainsi que tous les documents de cette copropriété).

Les copropriétaires entrant en séance signent la feuille de présence et, il en résulte que 13 copropriétaires sur 14 sont présents ou représentés, totalisant 7472 / 7696 des parties communes générales.

Sont présents :	9	/	14	copropriétaires	totalisant	5749	/ 7696
Sont représentés :	4	/	14	copropriétaires	totalisant	1723	/ 7696
Sont absents :	1	/	14	copropriétaires	totalisant	224	/ 7696

Dans les résolutions où le copropriétaire SA NOALIS (45012001) est majoritaire, son nombre de voix est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires. Ses tantièmes sont donc modifiés conformément à la loi nº 65-557 du 10 juillet 1965, article 22, alinéa 2, Journal officiel du 11 juillet modifié par la loi nº 66-1006 du 28 décembre 1966, JO du 29 décembre.

En début de séance le nombre de tantièmes des copropriétaires présents ou représentés est de 7472 sur 7696 soit 97,08 % des tantièmes des copropriétaires convoqués.

Absents n'ayant pas envoyé de pouvoir : M. ou Mme FORT Alain (224)

****

1) Nomination du président de l'assemblée(art24)

Candidat(e) :Mr CHEVALIER Philippe
Le nombre de personnes ayant voté est de 13 totalisant 7472 tantièmes sur 7696.

Elu président de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.(art24)
Ont voté POUR :7472 tantièmes

M. MARTY, syndic assure le secrétariat de séance dans les conditions de l'article 15 du décret du 17 mars 1967.

LE PRESIDENT DE SEANCE CERTIFIE SINCERE ET VERITABLE LA FEUILLE DE PRESENCE.
L'ASSEMBLEE GENERALE PEUT VALABLEMENT DELIBERER.

IL EST PASSE A L'ORDRE DU JOUR

2) Autorisation de travaux affectant l'aspect extérieur de l'immeuble par la SA NOALIS pour le local professionnel n°8.(art25)

Le nombre de personnes ayant voté est de 13 totalisant 7472 tantièmes sur 7696.
Dans le prolongement de la vente du local professionnel n°8 à un acquéreur pour un projet de micro crèche, la SA NOALIS (ex SA LE FOYER) souhaite obtenir l'autorisation de modification des vitrines existantes du local par l'insertion de deux fenêtres ouvrantes.
Après discussion et délibération, l'assemblée générale autorise l'insertion de fenêtres dans les vitrines existantes du local professionnel n°8.
Cette autorisation sera assugétie à l'accord des serviecse admnistratifs compétents et sous la stricte responsabilité de l'acquéreur/porteur de projet de micro crèche.

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès verbal qui a été signé par le président et le secrétaire après lecture.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 18h20

****

CERTIFIÉ CONFORME
A L'ORIGINAL

Conformément aux dispositions de l'article 18 du décret du 17 mars 1967, le texte de l'article 42 alinéa 2 de la Loi du 10 juillet 1965, modifié par la Loi du 31 décembre 1965 et ci-après reproduit :

«Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant des délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application de la présente Loi entre des Copropriétaires, ou entre un Copropriétaire et le Syndicat, se prescrivent par un délai de dix ans ».

« Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les Copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa ».

« En cas de modification par l'Assemblée Générale des bases de répartition des charges dans les cas où cette faculté lui est reconnue par la présente Loi, le Tribunal de Grande Instance, saisi par un Copropriétaire, dans le délai prévu ci-dessus, d'une contestation relative à cette modification, pourra, si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30 ».

(Loi N° 94-624 du 21 juillet 1994) « Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du nouveau Code de Procédure Civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive, est de 150 à 3000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'Assemblée Générale concernant des travaux mentionnés au § c de l'article 26 ».

MAIRIE PUILBOREAU

DECLARATION PREALABLE
PRESCRIPTIONS IMPOSEES PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier
Déclaration déposée le 19 juillet 2019	**DP 17291 19 0063**

Par :	CLISSON IMMO
Demeurant à :	20 rue du Marais 85400 SAINTE GEMME LA PLAINE
Pour :	Modification façade, changement des menuiserie
Terrain sis à :	place Charles de Gaulle A Puilboreau

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Puilboreau approuvé le 31 janvier 2003, révisé le 23 septembre 2011 et modifié les 26 septembre 2013, 28 avril 2016 et le 25 janvier 2018,

Vu la demande susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-4 et suivants, R.421-9 et suivants,

Considérant les dispositions de la zone dans laquelle se situe le projet

DECIDE

ARTICLE 1 : Les travaux, objet de la Déclaration susvisée, peuvent être exécutés.

ARTICLE 2 : Toute occupation du Domaine Public Communal devra faire l'objet d'une demande spéciale formulée auprès des Services Municipaux.

Toute dégradation du Domaine Public Communal aux abords du chantier sera imputée au pétitionnaire, sauf si celui-ci en a fait constater l'existence au Service Municipal avant le commencement des travaux.

Le territoire de Charente-Maritime est considéré comme une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme. Conformément à l'arrêté préfectoral du 27 janvier 2017, en cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment, de construction ou de travaux d'aménagement d'un bâtiment, certaines dispositions préventives précisées dans ledit arrêté doivent être prises.

Compte tenu de l'engagement annexé à la demande, le présent arrêté est accordé sans contrôle en matière de règlements de construction, lesquels devront être respectés, et notamment les règles de construction parasismique.

8.9DLY.R670

Puilboreau, le : 31 JUIL. 2019
Le Maire,

Alain DRAPEAU

MAIRIE DE PUILBOREAU R.F Charente-Maritime

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Caractère exécutoire de l'autorisation :
- En cas de déclaration préalable comprenant une partie coupe et abattage d'arbre, les travaux ne peuvent commencer qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation est acquise.

Obligation d'affichage de la décision :
En application de l'article R.424-15 du Code de l'Urbanisme, Mention du permis explicite ou tacite ou de la déclaration préalable doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par les soins de son bénéficiaire, dès la notification de l'arrêté ou dès la date à laquelle le permis tacite ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable est acquis et pendant toute la durée du chantier. Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.
Cet affichage mentionne également l'obligation, prévue à peine d'irrecevabilité par l'article R.600-1, de notifier tout recours administratif ou tout recours contentieux à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable.
Ce panneau doit être conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-19 du même Code, le modèle est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du Gouvernement.

Durée de validité de l'autorisation :
- conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, lorsque la déclaration porte sur une opération comportant des travaux, la décision devient caduque si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.
- conformément à l'article R.424-18 du code de l'urbanisme, lorsque les travaux portent sur un changement de destination ou sur une division de terrain sans travaux, la décision devient caduque si ces opérations n'ont pas eu lieu dans le délai de trois ans à compter de sa notification.
En cas de recours contre la décision de non opposition le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

Attention : la décision de non opposition n'est définitive qu'en l'absence de recours : dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

La décision de non opposition est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis respecte les règles d'urbanisme.

Obligation de souscrire une assurance dommages-ouvrages : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L.241-1 et suivants du code des assurances.

Délais et voies de recours : Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet, il peut adresser un recours contentieux au tribunal administratif de Poitiers (15 rue de Blossac - CS 80541 - 86 020 POITIERS CEDEX) ou en le déposant en ligne sur l'application Télérecours (https://www.telerecours.fr/). Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).
Il peut également saisir le Maire d'un recours administratif (recours gracieux) dans le délai de deux mois à compter de la notification de la décision. En cas de réponse négative de l'administration ou au terme d'un délai de deux mois en cas de silence (la non réponse valant rejet implicite), le pétitionnaire dispose d'un délai de deux mois pour introduire le recours contentieux susvisé auprès du Tribunal Administratif.

MAIRIE PUILBOREAU

PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Demande déposée le 30 juin 2014 Complétée le 18 septembre 2014 et modifiée le 7 novembre 2014	
Par :	LE FOYER S.A.
Demeurant à :	11 rue d'Iena 16000 ANGOULEME
Représenté par :	Monsieur DUPONT Frédéric
Pour :	Construction de logements collectifs et commerces
Terrain sis à :	place Charles de Gaulle A Puilboreau

Référence dossier

PC 17291 14 0033

Surface de plancher :
2703,00 m²

REÇU A LA PREFECTURE
19 NOV. 2014
CHARENTE MARITIME

Le Maire,
Vu la demande susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.421-1 et suivants,
Vu l'arrêté de Monsieur le Ministre de l'Équipement en date du 29 novembre 1974, délimitant les périmètres sensibles à l'intérieur desquels sont applicables les dispositions de l'article L.142-2 du Code de l'Urbanisme, et l'arrêté préfectoral du 3 avril 1980 portant extension desdits périmètres,
Vu le Plan Local d'Urbanisme de PUILBOREAU approuvé le 31 janvier 2003, révisé le 23 septembre 2011, modifié le 26 septembre 2013,

Vu l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles en date du 10/07/2014
Vu l'avis du service Electricité Réseau Distribution France - ERDF en date du 07/08/2014
Vu l'avis Favorable du service Accessibilité de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer en date du 19/08/2014
Vu l'avis Favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 21/07/2014
Vu l'avis de la Sous Préfecture de Saint Jean d'Angely - Secrétariat de la CDAC en date du 24/07/2014

Considérant les dispositions de la zone dans laquelle se situe le projet

ARRETE

ARTICLE 1 : Le Permis de Construire est ACCORDE pour le projet décrit à la demande susvisée.

ARTICLE 2 : Le présent arrêté vaut autorisation de travaux au titre de l'accessibilité en référence à l'article L.111-8 du code de la Construction et de l'Habitation.

Les prescriptions des Sous Commissions Départementales "Etablissements recevant du public - Sécurité" et "Accessibilité" jointes au présent arrêté devront être respectées.

La présente décision ne vaut pas autorisation au titre des enseignes, une demande spécifique devra être faite auprès de la Commune.

ARTICLE 3: Les prescriptions ci-annexées des services susvisés ainsi que les prescriptions suivantes devront être respectées :

Voiries et réseaux :

-Voiries :
Une demande spéciale devra être établie pour obtenir l'autorisation de réaliser le surbaissé du trottoir pour les accès des véhicules.

Toute occupation du Domaine Public Communal devra faire l'objet d'une demande spéciale formulée auprès des Services Municipaux.

Toute dégradation du Domaine Public Communal aux abords du chantier sera imputée au pétitionnaire, sauf si celui-ci en a fait constater l'existence au Service Municipal avant le commencement des travaux.

-Eau potable :
Une demande spéciale devra être établie auprès des Services Techniques Municipaux pour obtenir les autorisations de branchement. Cette demande devra être annexée à la déclaration d'ouverture de chantier.

-Assainissement : Eaux Usées :
L'ensemble des eaux usées (vannes et ménagères), séparé des eaux pluviales, sera obligatoirement raccordé au réseau public d'assainissement à partir de la boite de branchement existante place du Général de Gaulle. A ce titre, le formulaire de déclaration de raccordement sera renvoyé au service assainissement de la CDA de La Rochelle dès la réalisation des travaux.

Seuls les effluents provenant du parking souterrain peuvent être rejetés dans le réseau d'assainissement des eaux usées après passage dans un séparateur à hydrocarbures de classe 1 garantissant une teneur en hydrocarbures, en sortie, inférieure à 5 mg/l, uniquement si le sous-sol est totalement étanche aux infiltrations des eaux de nappes phréatiques.

-Assainissement : Eaux Pluviales :
Les eaux pluviales seront infiltrées sur la parcelle. Les dispositifs d'infiltration des eaux pluviales seront conçus, dimensionnés et implantés de manière à éviter toute résurgence sur les fonds voisins. Ils devront être accessibles et équipés d'un regard de visite avec décantation pour faciliter leur entretien. Le volume utile et le type des dispositifs seront adaptés à la perméabilité du sous sol.

En cas de mauvaise perméabilité du sol justifiée (étude de sol à transmettre), un rejet de 1 l/s au réseau pluvial public pourra être autorisé. Dans ce cas, la demande de branchement jointe devra être transmise aux services communaux.
Toutes les précautions seront prises afin d'éviter toute résurgence des Eaux Pluviales des dispositifs d'infiltration dans le sous-sol (construction du sous-sol en cuvelage étanche).
La note de dimensionnement des ouvrages pluviaux sera transmise aux services communaux.
La note de dimensionnement des dispositifs d'infiltration devra être transmise au service Eaux Pluviales Primaires de la CDA pour validation.

Ordures Ménagères :
La collecte s'effectue en bord de voirie publique et en bacs roulants fournis par la collectivité. Les bacs seront directement accessibles par le véhicule de collecte sans manœuvre délicate ni marche arrière. Ils seront présentés en limite du domaine public sans entraver le cheminement piéton ni gêner la visibilité des autres usagers. Le local prévu n'est destiné qu'aux logements.
Les commerces stockeront individuellement sur leur emprise commerciale leurs bacs individuels. En fonction de la nature des commerces (métiers de bouche), un espace suffisamment dimensionné devra être identifié. Les bacs seront rentrés dès le ramassage effectué. Le lavage des bacs est de la responsabilité de la collectivité.

Prescriptions particulières :

Conformément à l'article R.462-3 du code de l'urbanisme, la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux de la présente demande devra être accompagnée de l'attestation que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables telle que prévue par les articles L.111-7-4 et R.111-19-27 du code de la construction et de l'habitation et les arrêtés du 22 mars 2007 et du 3 décembre 2007.

Conformément aux articles R.462-4-1 et R.462-4-2 du code de l'urbanisme, la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux de la présente demande devra être accompagnée de l'attestation justifiant que les travaux réalisés respectent la règlementation thermique (articles R111-20-3 et R131-26 et 28 du code de la construction et de l'habitation).

Conformément à l'article R.462-4-3 du Code de l'urbanisme, la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux de la présente demande devra être accompagnée de l'attestation justifiant que les travaux réalisés respectent la règlementation acoustique (article R111-4-2 du Code de la construction et de l'habitation).

Le projet étant situé dans un secteur de nuisances sonores par l'arrêté préfectoral du 17 septembre 1999, les logements devront donc présenter un isolement phonique minimal qui sera calculé selon les dispositions de l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transport terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

En application de l'arrêté préfectoral du 10 juin 2002 relatif à la lutte contre les termites et autres ennemis du bois, les mesures préventives suivantes seront prises : l'emplacement de la construction ainsi que les abords recevront un traitement anti-termites et les bois seront traités avant leur emploi.

Compte tenu de l'engagement annexé à la demande, le présent arrêté est accordé sans contrôle en matière de règlements de construction, lesquels devront être respectés, et notamment les règles de construction parasismique.

ARTICLE 4 : La construction sera soumise à la Taxe d'Aménagement (T.A.) et à la Redevance d'Archéologie Préventive (RAP) dont le montant sera notifié ultérieurement au pétitionnaire.

Conformément aux articles 1331-7 et 1331-7-1 du code de la santé publique, le projet est assujetti à la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC), dont la tarification est fixée par délibération de la Communauté d'Agglomération. Un courrier d'information vous sera adressé ultérieurement vous précisant les modalités de facturation de la PFAC.

ARTICLE 5 : La présente décision est transmise au Représentant de l'État dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales, conformément à l'article L.424-7 du code de l'urbanisme.

8.7LYV.0SQY

Puilboreau, le : 17 NOV. 2014
Le Maire,
Jean-François VATRÉ

MAIRIE de PUILBOREAU Charente-Maritime

Caractère exécutoire de l'autorisation : l'autorisation n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales, sauf dans les cas suivants :
- Pour un permis de démolir, les travaux de démolition ne peuvent commencer que quinze jours après la date à laquelle l'autorisation est acquise.
- Pour un projet situé dans un site inscrit, les travaux ne peuvent commencer qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.

Obligation d'affichage de la décision :
En application de l'article R.424-15 du Code de l'Urbanisme, Mention du permis explicite ou tacite ou de la déclaration préalable doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par les soins de son bénéficiaire, dès la notification de l'arrêté ou dès la date à laquelle le permis tacite ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable est acquis et pendant toute la durée du chantier. Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.
Cet affichage mentionne également l'obligation, prévue à peine d'irrecevabilité par l'article R.600-1, de notifier tout recours administratif ou tout recours contentieux à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable.
Ce panneau doit être conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-19 du même Code, le modèle est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du Gouvernement.

Durée de validité du permis : conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Le bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir : adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA no 13407*02 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du Gouvernement).

Attention : le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :
- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis respecte les règles d'urbanisme.

Obligation de souscrire une assurance dommages-ouvrages : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L.241-1 et suivants du code des assurances.

Délais et voies de recours : Le bénéficiaire d'un permis qui désire contester la décision peut saisir le Tribunal Administratif de POITIERS d'un recours contentieux dans le délai de deux mois à compter de la notification de la décision.
Il peut également saisir le Maire d'un recours administratif (recours gracieux) dans le délai de deux mois à compter de la notification de la décision. En cas de réponse négative de l'administration ou au terme d'un délai de deux mois en cas de silence (la non réponse valant rejet implicite), le pétitionnaire dispose d'un délai de deux mois pour introduire le recours contentieux susvisé auprès du Tribunal Administratif.

MAIRIE PUILBOREAU

PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Demande déposée le 18 février 2016	
Complétée le 24 mars 2016	
Par :	LE FOYER S.A.
Demeurant à :	11 rue d'Iena, CS 52119 16000 ANGOULEME
Représenté par :	Monsieur PITUSSI François
Pour :	Modification références cadastrales + diverses modification des ouvertures
Terrain sis à :	place Charles de Gaulle A Puilboreau

Référence dossier
PC 17291 14 0033 M01

Surface de plancher :
2643 m²

Antérieure :
2703 m²

Le Maire,
Vu la demande susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.421-1 et suivants,
Vu l'arrêté de Monsieur le Ministre de l'Équipement en date du 29 novembre 1974, délimitant les périmètres sensibles à l'intérieur desquels sont applicables les dispositions des articles L.113-10 et L.331-3 du Code de l'Urbanisme, et l'arrêté préfectoral du 3 avril 1980 portant extension desdits périmètres,
Vu le Plan Local d'Urbanisme de **PUILBOREAU** approuvé le 31 janvier 2003, révisé le 23 septembre 2011 et modifié les 26 septembre 2013 et 28 avril 2016

Vu le Permis de Construire d'origine délivré le 17 novembre 2014,

Vu l'avis Favorable du Service Accessibilité de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer en date du 05/04/2016
Vu l'avis Favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 17/03/2016

ARRETE

ARTICLE 1 : Le Permis de Construire Modificatif est **ACCORDÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée, conforme aux documents annexés.

ARTICLE 2 : Le présent arrêté n'apporte aucun changement à la période de validité du Permis de Construire d'origine, dont les prescriptions et autres obligations sont maintenues.

Les prescriptions contenues dans l'arrêté de Permis de Construire initial, non contraires aux présentes, sont maintenues et s'appliquent au présent Permis de Construire modificatif.

Les plans ci-annexés se substituent aux plans correspondants annexés à l'arrêté initial rappelé ci-dessus.

ARTICLE 3 : Dans le cas où le Permis de Construire était soumis à taxes (T.A.) et à la Redevance d'Archéologie Préventive (RAP), la rectification vous sera adressée ultérieurement.

Conformément aux articles 1331-7 et 1331-7-1 du code de la santé publique, le projet est assujetti à la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC), dont la tarification est fixée par délibération de la Communauté d'Agglomération. Un courrier

d'information vous sera adressé ultérieurement vous précisant les modalités de facturation de la PFAC.

ARTICLE 4 : La présente décision est transmise au Représentant de l'État dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales, conformément à l'article L.424-7 du code de l'urbanisme.

8.8488.PMDU

Puilboreau, le : 11 JUIL. 2016
Le Maire,
Alain DRAPEAU

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Caractère exécutoire de l'autorisation : l'autorisation n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales, sauf dans les cas suivants :
- Pour un permis de démolir, les travaux de démolition ne peuvent commencer que quinze jours après la date à laquelle l'autorisation est acquise.
- Pour un projet situé dans un site inscrit, les travaux ne peuvent commencer qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.

Obligation d'affichage de la décision :
En application de l'article R.424-15 du Code de l'Urbanisme, Mention du permis explicite ou tacite ou de la déclaration préalable doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par les soins de son bénéficiaire, dès la notification de l'arrêté ou dès la date à laquelle le permis tacite ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable est acquis et pendant toute la durée du chantier. Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.
Cet affichage mentionne également l'obligation, prévue à peine d'irrecevabilité par l'article R.600-1, de notifier tout recours administratif ou tout recours contentieux à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable.
Ce panneau doit être conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-19 du même Code, le modèle est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du Gouvernement.

Durée de validité du permis : conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Le bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir : adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA no 13407*02 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du Gouvernement).

Attention : le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :
- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis respecte les règles d'urbanisme.

Obligation de souscrire une assurance dommages-ouvrages : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L.241-1 et suivants du code des assurances.

Délais et voies de recours : Le bénéficiaire d'un permis qui désire contester la décision peut saisir le Tribunal Administratif de POITIERS d'un recours contentieux dans le délai de deux mois à compter de la notification de la décision.
Il peut également saisir le Maire d'un recours administratif (recours gracieux) dans le délai de deux mois à compter de la notification de la décision. En cas de réponse négative de l'administration ou au terme d'un délai de deux mois en cas de silence (la non réponse valant rejet implicite), le pétitionnaire dispose d'un délai de deux mois pour introduire le recours contentieux susvisé auprès du Tribunal Administratif.

la Charente-Maritime
Corps départemental de sapeurs-pompiers

Périgny, le 17/03/2016

SDIS 17

Le Directeur départemental
des Services d'Incendie et de Secours

à

Monsieur le président
Communauté d'Agglomération de La Rochelle
service urbanisme B.P.1095
17087 La Rochelle cédex 02

Groupement Prévention
Tél. : 05 46 00 59 12

Affaire suivie par le Cne COUSSEAU Pascal
N/Réf. : SDIS/PREV/N° 324

BORDEREAU D'ENVOI

DESIGNATION DES PIECES / OBJET	NOMBRE	OBSERVATIONS
Dossier : PC 17291140033 Demandeur : Mr Pitussi François LOGEMENTS ET COMMERCES - LE FOYER SA place Charles de Gaulle 17138-Puilboreau **Catégorie : Habitation de 2ème famille collective** Objet : Permis de construire Construction de logement collectif et commerces		*Pour attribution et suite à donner, en réponse à votre transmission reçue au Service Départemental d'Incendie et de Secours le : 16/03/2016* LE PROJET PRESENTE N'APPELLE AUCUNE REMARQUE PARTICULIERE EN CE QUI CONCERNE LE SERVICE DEPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS NB : Les points d'eau se situent à moins de 200 mètres du projet.

P/O Le Directeur départemental

L'Adjoint au Chef du Groupement Prévention

Commandant Bruno THIBAUDEAU

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Sous-Commission Départementale pour l'Accessibilité aux personnes handicapées des Établissements Recevant du Public

Textes de référence :

Code de la Construction et de l'Habitation (CCH)
Loi N°2005-102 du 11 février 2005
Décret N° 2006-555 du 17 mai 2006
Arrêté du 1er août 2006
Loi n° 2014-789 du 10 juillet 2014
Décret n° 2014-1327 du 5 novembre 2014
Décret n° 2014-1326 du 5 novembre 2014
Arrêté du 8 décembre 2014
Arrêté du 27 avril 2015

C.D.A. LA ROCHELLE
06 AVR. 2016 R2C
URBANISME
REGLEMENTAIRE

AVIS FAVORABLE

PC : 291.14.0033/M01
Ville des travaux : Puilboreau
Demandeur : Le Foyer SA – M. PITUSSI François
Adresse des travaux : place Charles de Gaulle
17138 Puilboreau
Nature des travaux : Construction de logements collectifs et commerces
Catégorie de bâtiment :
Affaire suivie par : SIMONNEAU Cyril

La Sous-Commission Départementale Accessibilité (SCDA) émet un **AVIS FAVORABLE** au PC . 291.14.0033/M01 présenté.

Le présent avis ne préjuge pas de la décision d'autorisation d'ouverture délivrée par l'autorité compétente.

Délivrance de l'autorisation d'ouverture

Avant toute ouverture d'un ERP, celui-ci est soumis à contrôle dans les conditions suivantes :

Pour les permis de construire :

Attestation obligatoire délivrée par un contrôleur technique habilité ou un architecte autre que celui signataire de la demande de permis de construire.

Le maître d'ouvrage adresse cette attestation aux autorités compétentes dans un délai de 30 jours à compter de la date d'achèvement des travaux.

Pour les autorisations de travaux :

Visite de la commission compétente pour les ERP de 1ère à 4ème catégorie et uniquement 5ème catégorie avec locaux à sommeil.

Pour les AT-Ad'AP :
A l'achèvement de l'agenda d'accessibilité programmée, les dispositions de l'article D111-19-46 du CCH devront être respectées :

« I.-L'attestation d'achèvement, prévue par l'article L. 111-7-9, des travaux et autres actions de mise en accessibilité qui, figurant dans un agenda d'accessibilité programmée approuvé, ont finalement été nécessaires à la mise en accessibilité est établie par un contrôleur technique titulaire d'un agrément l'habilitant à intervenir sur les bâtiments ou par un architecte au sens de l'article 2 de la loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture. L'attestation prévue par l'article L. 111-7-4 en tient lieu pour les travaux soumis à un permis de construire.

II.-Toutefois, lorsque l'agenda d'accessibilité ne concerne que des établissements recevant du public de cinquième catégorie, l'attestation peut être établie par le propriétaire ou l'exploitant. Elle est alors accompagnée de toutes pièces justifiant la réalisation des travaux et actions prévus par l'agenda.

III.-Cette attestation est adressée, dans les deux mois qui suivent l'achèvement des travaux et actions de mise en accessibilité, au préfet ayant approuvé cet agenda par pli recommandé avec demande d'avis de réception ainsi qu'à chacune des commissions pour l'accessibilité prévues à l'article L. 2143-3 du code général des collectivités territoriales des communes concernées, qui la transfèrent, le cas échéant, à la commission intercommunale compétente.

Lorsque le préfet estime insuffisamment probantes les pièces produites sur le fondement du II, il peut demander une attestation d'achèvement établie selon les modalités prévues au I, qui doit lui être adressée dans les deux mois suivant sa demande. »

Pour les Ad'AP :
Les travaux de mise en accessibilité doivent être mis en œuvre dans le respect du calendrier et de la conformité aux règles d'accessibilités. Chaque bâtiment doit faire l'objet d'une demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un ERP (ou la demande de permis de construire si le dossier le nécessite) et des éventuelles demandes de dérogation, avant réalisation des travaux. Il doit aussi faire, si nécessaire l'objet de demande d'autorisation au titre du patrimoine, si le bâtiment est classé ou situé dans un périmètre sauvegardé.

Durant l'exécution de l'agenda d'accessibilité programmée les dispositions de l'article D 111-19-45 du CCH devront être respectées :

« Lorsqu'un agenda d'accessibilité programmée comportant plus d'une période est approuvé, le propriétaire ou l'exploitant adresse au préfet ayant approuvé cet agenda par pli recommandé avec demande d'avis de réception, ainsi qu'à chacune des commissions pour l'accessibilité prévues à l'article L. 2143-3 du code général des collectivités territoriales des communes concernées :

-un point de situation sur la mise en œuvre de l'agenda à l'issue de la première année ;

-un bilan des travaux et autres actions de mise en accessibilité réalisés à la moitié de la durée de l'agenda.

Un arrêté du ministre chargé de la construction précise le contenu minimal de ces documents.

Ces documents sont établis par le maître d'ouvrage ou le maître d'œuvre, qui peut être l'architecte qui suit les travaux. »

A l'achèvement de l'agenda d'accessibilité programmée les dispositions de l'article R111-19-46 du CCH devront être respectées.

L'organisme rapporteur, la DDTM 17

La Rochelle, le 5 avril 2016

La présidente,

Isabelle Perony

Imprimer | Enregistrer | Réinitialiser

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE CHARGÉ DE L'URBANISME

Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

cerfa
N° 13408*04

Vous devez utiliser ce formulaire si :

- Vous déclarez l'achèvement partiel ou total des travaux de construction ou d'aménagement.
- Vous déclarez que les travaux de construction ou d'aménagement sont conformes à l'autorisation et respectent les règles générales de construction.
- Vous déclarez que le changement de destination ou la division de terrain a été effectué et est conforme au permis ou à la déclaration préalable.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

La présente déclaration a été reçue à la mairie

le 02.10.2017 Cachet de la mairie et signature du receveur

MAIRIE de PUILBOREAU Charente-Maritime

1 - Désignation du permis ou de la déclaration préalable

☑ Permis de construire ⇨ N° P C 0 1 7 2 9 1 1 4 0 0 0 3 3

☐ Permis d'aménager ⇨ N° _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _

S'agit-il d'un aménagement pour lequel l'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, date de finition des voiries fixée au : _ _ _ _ _ _ _ _

☐ Déclaration préalable ⇨ N° _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _

2 - Identité du déclarant (Le déclarant est le titulaire de l'autorisation)

Vous êtes un particulier Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : Prénom :

Vous êtes une personne morale

Dénomination : LE FOYER Raison sociale : SA

N° SIRET : 5 6 1 8 2 0 4 8 1 0 0 0 1 9 Type de société (SA, SCI,...) :

Représentant de la personne morale :Madame ☐ Monsieur ☐

Nom :AMBLARD Prénom : Elodie

3 - Coordonnées du déclarant (Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation ou du déclarant. Vous pouvez également remplir la fiche complémentaire en cas de changement des coordonnées du déclarant ou du titulaire du permis.)

Adresse : Numéro : 11 Voie : Rue d'Iéna

Lieu-dit : Localité : ANGOULEME

Code postal : 1 6 0 0 0 BP : _ _ _ Cedex : _ _

Téléphone : _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ Indiquez l'indicatif pour le pays étranger : _ _ _ _

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : Division territoriale :

☐ **J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante :** .....@.....

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4 - Achèvement des travaux

Chantier achevé le : 2 9 0 6 2 0 1 7

Changement de destination effectué le : _ _ _ _ _ _ _ _

☑ Pour la totalité des travaux	☐ Pour une tranche des travaux Veuillez préciser quels sont les aménagements ou constructions achevés :

Surface créée (en m²) : 2703

Nombre de logements terminés : 22 dont individuels : dont collectifs : 22

Répartition du nombre de logements terminés par type de financement

☑ Logement Locatif Social : 1 1

☐ Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) :

☐ Prêt à taux zéro :

☑ Autres financements : 1 1

J'atteste que les travaux sont achevés et qu'ils sont conformes à l'autorisation (permis ou non-opposition à la déclaration préalable)[1]

À Angoulême
Le : 17/8/2017

LE FOYER
Signature du (ou des) déclarant(s)

11, Rue d'Iéna - CS 52119
16021 ANGOULEME Cedex
N° SIRET : 561 820 481 00019 - Code APE 6820A

À Angoulême
Le :

Architecture & Urbanisme
LOURMAS & LE MERDY
14, Rue Paul Abadie 16000 ANGOULEME
lomerdy.jourdain@wanadoo.fr
Siret 34034660000063 - Ordre des Architectes n°351 - APE 7111Z
Administration : sarla.angoulem@mmerlable.fr
Tel : 01 78 53 30 87 Fax : 01 42 42 84 14

Signature de l'architecte (ou de l'agréé architecture) qui a dirigé les travaux

Pièces à joindre (cocher les pièces jointes à votre déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux) :

☐ AT.1 - L'attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées à l'art. R. 111-19-27 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 462-3 du code de l'urbanisme] ;

☐ AT.2 - Dans les cas prévus par les 4° et 5° de l'article R. 111-38 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement est accompagnée d'un document établi par un contrôleur technique mentionné à l'article L. 111-23 de ce code, attestant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis sur le respect des règles de construction parasismiques et para-cycloniques prévues par l'article L. 563-1 du code de l'environnement [Art. R. 462-4 du code de l'urbanisme] ;

☐ AT.3 - L'attestation de prise en compte de la règlementation thermique prévue par l'article R.111-20-3 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-1 du code de l'urbanisme] ;

☐ AT.4 - L'attestation de prise en compte de la règlementation acoustique prévue par l'article R.111-4-2 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-3 du code de l'urbanisme].

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est adressée :
- soit par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au maire de la commune ;
- soit déposée contre décharge à la mairie.

À compter de la réception en mairie de la déclaration, l'administration dispose d'un délai de **trois mois** pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration préalable. Ce délai est porté à cinq mois si votre projet entre dans l'un des cas prévu à l'article R. 462-7 du code de l'urbanisme[2].

Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) au centre des impôts ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination et le cas échéant de sous-destination de surfaces existantes. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du code général des impôts).

1 La déclaration doit être signée par le bénéficiaire de l'autorisation ou par l'architecte ou l'agréé en architecture, dans le cas où ils ont dirigé les travaux.
2 Travaux concernant un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ; travaux situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, des abords des monuments historiques, dans un site classé ou en instance de classement au titre du code de l'environnement, travaux concernant un immeuble de grande hauteur ou recevant du public ; travaux situés dans le cœur d'un parc national ou dans un espace ayant vocation à être classés dans le cœur d'un futur parc national ; travaux situés dans un secteur couvert par un plan de prévention des risques.

DÉPARTEMENT
de la CHARENTE-MARITIME

MAIRIE

Puilboreau
entre ville & campagne

LE FOYER S.A.
Monsieur DUPONT Frédéric
11 rue d'Iena
16000 ANGOULEME

Références du dossier :

PERMIS DE CONSTRUIRE
N° PC 17291 14 0033
Accordé le 17/11/2014
place Charles de Gaulle
Construction de logements collectifs et commerces

Attestation de non contestation de conformité

Suite à la réception le 02/10/2017 de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT), Le Maire certifie que la conformité des travaux avec le Permis de Construire n'a pas été contestée, conformément à l'article R.462-10 du Code de l'Urbanisme.

1.7LYV.0

à Puilboreau, le 20 NOV. 2017
Le Maire,
Alain DRAPEAU

29, rue de la République - B.P. 10113 - 17285 PUILBOREAU CEDEX
Tél. 05 46 68 01 88 - Fax 05 46 67 98 22 - E-mail : contact@mairie-puilboreau.fr - www.mairie-puilboreau.fr

SMABTP

P10040947

Notre référence à rappeler dans toute correspondance :

N° sociétaire : **209466K**

N° contrat : **7603050/1 490627/001**

LE FOYER SA d'HLM
11 RUE D'IENA
BP50270
16007 ANGOULEME CEDEX

DELTA ACCORD CADRE
Attestation d'assurance
"DOMMAGES-OUVRAGE" / "ASSURANCE DE RESPONSABILITE EN CAS DE DOMMAGES A L'OUVRAGE APRES RECEPTION - CNR"

La SMABTP, dont le siège social situé 114 Avenue Emile Zola 75739 PARIS CEDEX 15, atteste avoir délivré à :

LE FOYER SA d'HLM
11 RUE D'IENA
BP50270
16007 ANGOULEME CEDEX

agissant en qualité de Maître d'ouvrage,

un contrat DELTA ACCORD CADRE N° 7603050/1 490627, ayant pris effet le 11/01/2016 pour l'opération de construction ci-après désignée :

1 bat collectif R+2+ sous sol, comprenant 11 logements"locatif social" 11 logts en accession, et commerces en RDC, surface plancher 2703 m² :

PLACE CHARLES DE GAULLE
BATIMENT COLLECTIF
17138 PUILBOREAU

Coût total prévisionnel, hors coût du terrain (TTC et honoraires compris) de la construction : 3 558 000 €

Date d'ouverture de chantier (DOC) : 07/09/2015

Date prévisionnelle de réception des travaux : 31/01/2017

SMABTP

3.04 - ASSIETTE

Coût total de chaque opération de construction déclarée (taxes et honoraires compris).

3.05 -COTISATION MINIMALE PAR OPERATION DE CONSTRUCTION DECLAREE

GARANTIES CONCERNEES	MINIMUM PAR OPERATION	MINI PAR MAISONS INDIVIDUELLES EN ACCESSION
Dommages-ouvrage obligatoire	30 STATUTAIRES	15 STATUTAIRES
Bon fonctionnement des éléments d'équipement	1 STATUTAIRE	1 STATUTAIRES
Dommages immatériels consécutifs	3 STATUTAIRES	3 STATUTAIRES PAR OPERATION
Dommages aux existants	4 STATUTAIRES	4 STATUTAIRES

ARTICLE 4 - DISPOSITIONS SPECIFIQUES RELATIVES AUX CONDITIONS D'APPLICATION DU TARIF DE LA PRESENTE CONVENTION

Les conditions d'application du tarif sont subordonnées aux dispositions suivantes :

Relatives à l'assurance des entreprises intervenantes : vous vous engagez à nous fournir l'ensemble des attestations d'assurance de responsabilité décennale conforme **au plus tard à la date de réception de l'ouvrage.**

A défaut, nous serons en droit de vous mettre en demeure de la faire sous dix jours par lettre recommandée avec AR, et d'exiger le paiement d'une cotisation complémentaire calculée sur la base de la cotisation de la garantie dommages ouvrage obligatoire égale à :

- **50% de cette cotisation pour chaque attestation manquante concernant les lots structure et gros-œuvre.**
- **20% de cette cotisation pour chaque attestation manquante pour les autres lots.**
- **50% de cette cotisation pour chaque attestation manquante concernant la conception, maîtrise d'œuvre, géotechnicien, BET, contrôleur technique, et constructeur non réalisateur.**

Et ce dans la limite de 100% maximum de la cotisation relative à la garantie dommages ouvrage pour l'ensemble de l'opération.

Relatives aux travaux : vous vous engagez à ne conserver à votre charge aucune exécution et/ou conception de travaux.

Fait à : NIORT
En trois exemplaires
Le : 02/04/2015

Le Directeur Général
par délégation

Le souscripteur

LE FOYER
Groupe Vilogia Entreprises
11, Rue d'Iéna - CS 52119
16021 ANGOULEME Cedex
N° SIRET : 561 820 481 00019 - Code APE 6820A

SMABTP
BÂTIR L'AVENIR AVEC ASSURANCE

ARTICLE 3 - DISPOSITIONS SPECIFIQUES

3.01 - APPLICATION DU REGIME DE LA TVA A TAUX REDUIT

Vous déclarez bénéficier du régime de la TVA à taux réduit en vigueur à la date de signature du marché.

En conséquence, et d'un commun accord entre les parties, il est convenu que :

- La cotisation est calculée sur le montant définitif de la construction (honoraires compris), taux de TVA réduit déclaré inclus ;
- Les sinistres seront réglés sur la base de taux de TVA réduit déclaré.

En cas de changement de situation fiscale du bénéficiaire de l'indemnité, un complément de cotisation devra être versé en conséquence du changement d'assiette et donc de la base indemnitaire ; à défaut, une règle proportionnelle sera appliquée aux indemnités à verser en cas de sinistre.

3.02 - NON INTERVENTION DE LA MAITRISE D'OUVRAGE DANS LA MAITRISE D'ŒUVRE

Le maître d'ouvrage et/ou maître d'ouvrage délégué n'interviennent pas dans la maîtrise d'œuvre des opérations, tant en phase de conception que de surveillance et direction des travaux.

3.03 - TAUX HT

Il est fixé pour chaque opération de construction déclarée et par garantie souscrite à :

NATURE DES GARANTIES	TAUX HT / FORFAIT PROPRE OU LOCATIF	TAUX HT / FORFAIT VENTE
Dommages-ouvrage obligatoire	0,57% HT	1,44% HT
Bon fonctionnement des éléments d'équipement	0,0114% HT	0,0298% HT
Dommages immatériels consécutifs	0,057% HT	0,144% HT
Dommages aux existants	GTIE 5% : TAUX = 0,04% HT GTIE 10% : TAUX = 0,07% HT GTIE 20% : TAUX = 0,10%	GTIE 5% : TAUX = 0,04% HT GTIE 10% : TAUX = 0,07% HT GTIE 20% : TAUX = 0,10%

LE TAUX DE TAXES EST DE 9%.

LE MONTANT DE LA FRANCHISE STATUTAIRE EST FIXE A 170 € (VALEUR AU 01/01/2015) POUR L'EXERCICE DE SOUSCRIPTION ET REVISABLE CHAQUE ANNEE.

SMABTP

CONDITIONS SPECIFIQUES A LA CONVENTION
« DOMMAGES - OUVRAGE »
« CHAPITRE C, TITRE IV DES CONDITIONS GENERALES DU CONTRAT »

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

Pour chaque opération de construction déclarée, objet d'une convention spéciale, les montants de garanties et de franchises sont les suivants :

ARTICLE 2 - NATURE DES GARANTIES, MONTANTS ET FRANCHISES

NATURE DES GARANTIES	MONTANT DES GARANTIES	FRANCHISE PAR SINISTRE
Dommages-ouvrage obligatoire	A hauteur du coût des travaux de réparation de l'ouvrage	Néant
Bon fonctionnement des éléments d'équipement	20% du coût total de la construction sans pouvoir excéder 610.000€ épuisable	Néant
Dommages immatériels consécutifs	10% du coût total de la construction sans pouvoir excéder 305.000€ épuisable	Néant
Dommages aux existants	5% ou 10% ou 20% du coût total de la construction définitif sans pouvoir être inférieur à 40.000€	Néant

Le coût total de la construction est indexé sur l'indice composé de la résultante de taux de variation de l'index BT publié au journal officiel, et de l'indice INSEE de la Construction à hauteur des 3/4 pour l'index BT 01, et du 1/4 pour l'indice INSEE.

La valeur de l'indice à la souscription est : 1066,45 .

SMABTP

CONDITIONS SPECIFIQUES A LA CONVENTION
« DOMMAGES - OUVRAGE »
« CHAPITRE C, TITRE IV DES CONDITIONS GENERALES DU CONTRAT »

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

Pour chaque opération de construction déclarée, objet d'une convention spéciale, les montants de garanties et de franchises sont les suivants :

ARTICLE 2 - NATURE DES GARANTIES, MONTANTS ET FRANCHISES

NATURE DES GARANTIES	MONTANT DES GARANTIES	FRANCHISE PAR SINISTRE
Dommages-ouvrage obligatoire	A hauteur du coût des travaux de réparation de l'ouvrage	Néant
Bon fonctionnement des éléments d'équipement	20% du coût total de la construction sans pouvoir excéder 610.000€ épuisable	Néant
Dommages immatériels consécutifs	10% du coût total de la construction sans pouvoir excéder 305.000€ épuisable	Néant
Dommages aux existants	5% ou 10% ou 20% du coût total de la construction définitif sans pouvoir être inférieur à 40.000€	Néant

Le coût total de la construction est indexé sur l'indice composé de la résultante de taux de variation de l'index BT publié au journal officiel, et de l'indice INSEE de la Construction à hauteur des 3/4 pour l'index BT 01, et du 1/4 pour l'indice INSEE.

La valeur de l'indice à la souscription est : 1066,45 .

SMABTP

BÂTIR L'AVENIR AVEC ASSURANCE

A la fin de l'opération, vous vous engagez à nous adresser les documents suivants :

✓ **Dans le mois du prononcé de la réception des travaux**

- Les procès-verbaux de réception « y compris les listes de réserves ».
- Le relevé des observations ou réserves demeurées non levées du contrôleur technique.

✓ **Dans le mois suivant l'arrêté des comptes définitifs**

- Le coût total définitif de la construction (travaux et honoraires compris).
- La liste complète des constructeurs, au sens de l'article 1792-1 du Code civil, avec leur mission et lot confié.

4.02 - GENERALITES

Toute opération de construction déclarée qui ne répondrait pas aux conditions fixées par le présent accord devra faire l'objet d'une étude spécifique.

Vous vous engagez à nous déclarer ces opérations le plus en amont possible de leur réalisation, pour nous permettre de vous indiquer les conditions spécifiques liées à leur assurabilité, notamment en ce qui concerne les exigences incombant aux intervenants.

4.03 - PRISE D'EFFET ET DUREE DES CONDITIONS PARTICULIERES GENERALES

Les conditions particulières générales prennent effet le **01/01/2015** et se termineront le **31/12/2015**.

Vous reconnaissez avoir reçu un exemplaire des présentes conditions particulières générales référencées P7187J et des documents suivants :

- **Conditions générales référencées P2060E.**

Fait à : Niort
En trois exemplaires
Le : 02/04/2015

Le Directeur Général
par délégation

Le souscripteur

LE FOYER
Groupe Vilogia Entreprises
11, Rue d'Iéna - CS 52119
16021 ANGOULÊME Cedex
SIRET : 561 820 481 00019 - Code APE 6820A

SMABTP

Dans le cas où l'opération déclarée relève du dispositif PSLA « Prêt Social Location Accession » :

- La déclaration d'ouverture de chantier (DOC) devra mentionner la nature du financement et le nombre de logements concernés.
- A défaut, joindre la copie de la convention type signée avec l'Etat.

Il est convenu que vous serez dispensé du paiement d'un acompte pour les garanties relevant de la (des) convention(s) suivante(s) :

-
- « Dommages ouvrage » - chapitre C titre IV des conditions générales
- « Constructeur non réalisateur (CNR) » - chapitre C, titre V des conditions générales

et qu'en contrepartie vous vous engagez à régler la totalité de la cotisation provisionnelle dans un délai de 30 à 45 jours suivant la réception de la (des) convention(s) spéciale(s). Il est formellement convenu qu'en cas de sinistre intervenant avant le paiement de cotisation prévisionnelle, nous effectuerons la compensation sur le règlement du (ou des) dit(s) avec les sommes dues au titre de la (ou des) convention(s) spéciale(s) concernée(s).

Par ailleurs, en cas de non respect de ces délais, accordés à titre exceptionnel, nous nous réserverons la possibilité de réviser ces conditions pour la délivrance de toutes nouvelles demandes de garantie découlant des présentes conditions particulières générales.

Vous vous engagez, pour une exacte connaissance du risque, à nous adresser dans le délai de 3 mois de la note de couverture renouvelable une fois les documents définis au paragraphe 2 du présent article. A défaut de communication de ces pièces, les garanties cesseront à l'expiration de la validité de la note de couverture.

Pour la convention dommages ouvrage, si elle est souscrite, vous vous engagez à nous fournir l'ensemble des attestations d'assurance de responsabilité décennale conforme au plus tard **à la date prévisionnelle de réception de l'ouvrage.**

Pour chaque constructeur au sens de l'article 1792-1 du Code civil (entreprise, architectes, maîtres d'œuvre, BET, y compris étude de sols) ainsi que pour le contrôleur technique, **joindre une attestation d'assurance de responsabilité décennale portant les mentions obligatoires suivantes :**

1. La période de validité devra correspondre à la date d'ouverture de chantier,
2. Les attestations devront indiquer que la garantie est délivrée conformément aux dispositions légales et règlementaires issues de la loi n° 78-12 du 4 Janvier 1978 (articles L.241-1 et A.243-1 annexe I du Code des assurances) et qu'elle est accordée pour la durée de 10 ans à compter de la réception telle que visée à l'article 1792-4-1 du Code civil,
3. Seront précisées les activités et/ou missions garanties correspondant aux lots exécutés par l'intervenant concerné,
4. Si l'attestation prévoit une limite d'intervention en coût d'ouvrage et/ou montant de marché, le coût total prévisionnel déclaré et/ou montant du marché de l'intervenant concerné devra être en adéquation avec cette limite contractuelle.

Pour les ouvrages d'habitation le montant de la garantie obligatoire doit être exprimé « à hauteur du coût des travaux de réparation de l'ouvrage ».

Une étude géotechnique de niveau G11, selon norme NF P 94.500 (version décembre 2006) ou une étude géotechnique de niveau G1, selon la norme NF 94 500 (version novembre 2013) peut s'avérer suffisante en présence de terrain répondant aux caractéristiques cumulatives suivantes :

- terrain situé à moins de 200 mètres d'un site réalisé antérieurement par le maître d'ouvrage,
- terrain dont la pente est inférieure à 5%,
- absence de cours d'eau, de source ou puits dans le voisinage,
- site non classé en zone :
  - sismique de niveau II et plus,
  - d'inondation ou autres risques naturels.
- zone non soumise à obligation de recherche de carrières souterraines,
- zone n'ayant pas fait l'objet d'un arrêté de catastrophes naturelles « sécheresse »,
- sol homogène en compacité et en nature géologique.

3.06 - Relatives au diagnostic préalable des existants

Le souscripteur déclare avoir fait réaliser par un concepteur, ou par un bureau de contrôle, ou par un expert de la construction, un diagnostic préalable de la solidité des existants, et avoir communiqué cette étude au bureau de contrôle dans le cadre de sa mission.

3.07 - Relatives a l'amiante

Une étude au cas par cas sera réalisée pour les opérations intégrant des travaux d'encapsulage d'amiante. Aucun engagement ne pourra être pris sans analyse préalable de notre part.

ARTICLE 4 - Dispositions relatives au fonctionnement du present accord

4.01 - Declarations des operations et conditions de prise d'effet

Vous vous engagez à nous confier les assurances :

-
- « Dommages ouvrage »
- « Constructeur non réalisateur (CNR) »

de toutes les opérations de construction répondant aux conditions découlant des présentes conditions particulières générales.

Vous nous adresserez le questionnaire construction «Garantie Assurance Construction Demande d'Assurance par opération Delta Accord Cadre et son annexe» référencés **P7200F** et **P7201H** dûment complété et signé ainsi que les documents suivants :

- La déclaration d'ouverture de chantier (DOC) ou ordres de services (OS) ou déclaration de travaux (DT)
- Le permis de construire ou la déclaration de travaux
- Le plan de masse de la demande de permis de construire (dans le cadre d'opération partielle par rapport au permis de construire, repérer par couleur, surlignage ou annotation, l'ouvrage objet de la demande d'assurance)
- En cas de travaux sur parties préexistantes, annexer le descriptif détaillé de l'opération
- Le rapport d'étude géotechnique, selon les conditions fixées dans le présent accord.

SMABTP

3.03 - Relatives aux travaux de technique courante

Les travaux doivent être de technique courante, par « travaux de technique courante » on entend les ouvrages répondant aux caractéristiques suivantes :

- Les travaux de construction répondant à une norme homologuée (NF DTU ou NF EN) ou à des règles professionnelles acceptées par la C2P *(1)*.
- Les procédés ou produits faisant l'objet au jour de la passation du marché :
  - d'un Agrément Technique Européen (ATE) en cours de validité ou d'une Evaluation Technique Européenne (ETE) bénéficiant d'un Document Technique d'Application (DTA), ou d'un Avis Technique (ATec), valides et non mis en observations par la C2P *(2)*,
  - d'une Appréciation Technique d'Expérimentation (ATex) avec avis favorable,
  - d'un Pass'innovation "vert" en cours de validité.

(1) Les règles professionnelles acceptées par la C2P (Commission Prévention Produits mis en oeuvre de l'Agence Qualité Construction) sont listées à l'annexe 2 de la publication semestrielle de la C2P et sont consultables sur le site de l'Agence Qualité Construction (www.qualiteconstruction.com).
(2) Les communiqués de la C2P sont accessibles sur le site de l'AQC (www.qualiteconstruction.com).

Pour les travaux ne répondant pas à cette définition, le souscripteur devra produire une attestation décennale spécifique de chantier portant l'ensemble des mentions conformes et reprenant les éléments suivants :

- adresse du chantier,
- nom du maître d'ouvrage,
- date de DOC (Déclaration d'Ouverture de Chantier),
- montant du marché de l'entreprise,
- coût de construction déclaré HT,
- nature des travaux de l'entreprise,
- procédés, produits mis en œuvre.

3.04 - Relatives a la reglementation parasismique

Le souscripteur déclare que les ouvrages relevant de la réglementation parasismique sont réalisés dans le respect des textes législatifs et réglementaires et des règles et normes techniques spécifiques les concernant.

3.05 - Relatives a l'etude de sol

Une étude géotechnique de niveau G12 minimum, selon la norme NF P 94.500 (version décembre 2006) ou une étude géotechnique de niveau G2 AVP, selon la norme NF 94 500 (version novembre 2013) sera réalisée pour les opérations de construction de travaux neufs et/ou reprises en sous-oeuvre, et les dispositions constructives mises en oeuvre sur le chantier seront conformes aux prescriptions de cette étude.
Pour les opérations d'un montant égal ou supérieur à 300.000€ si les conclusions du rapport géotechnique révèlent l'existence de sols argileux, aucun engagement ne pourra être pris sans analyse préalable de notre part, des conclusions du rapport géotechnique.

SMABTP
BÂTIR L'AVENIR AVEC ASSURANCE

ARTICLE 2 - CONDITIONS DE GARANTIE

Nature des opérations	HABITATION
Nature des travaux	NEUF ET REHABILITATION
Usage des opérations	PROPRE OU LOCATIF OU VENTE (PSLA)
Contrôle technique	L + LE + P1
Nombre d'opérations	3 AU MINIMUM
Volume annuel des opérations, travaux et honoraires inclus	Le volume annuel des opérations est estimé à TTC11.000.000 €
Montant par opération	Le montant par opération (travaux et honoraires inclus) n'excède pas 11.000.000 € TTC

ARTICLE 3 - CONDITIONS TECHNIQUES

3.01 - RELATIVES AU CONTROLE TECHNIQUE

Les conditions de garantie sont fixées sous réserve d'un avis favorable du bureau de contrôle sur l'ensemble des secteurs soumis à son examen.
Le souscripteur s'engage à communiquer à l'assureur, dès qu'il en aura connaissance et, au plus tard lors de la déclaration du montant définitif de la construction, les avis, observations et réserves du contrôleur technique (article 4.1.3 alinéa 3 des conditions générales).

Conformément aux décrets 2010-1254 et 2010-1255 et l'arrêté du 22 octobre 2010 concernant le nouveau zonage sismique et les règles de construction en vigueur depuis le 1er mai 2011, la mission parasismique (PS) est obligatoire dès lors que la règlementation parasismique l'impose (article R.111-38 du code de la construction et de l'habitation).

3.02 - RELATIVES AUX PARTIES ENTERREES

Pour les opérations situées dans une zone faisant l'objet d'un PPRI « *Plan de Prévention de Risques d'Inondation* », les préconisations du PPRI doivent être respectées.

Pour les opérations situées dans une zone ne faisant pas l'objet d'un PPRI « *Plan de Prévention de Risques d'Inondation* » des dispositions constructives aptes à s'opposer aux conséquences de toutes remontées de la nappe phréatique ou à toutes infiltrations d'eau de ruissellement (cuvelage, radier de sous-pression, enduit d'étanchéité, drainage, radier drainant), doivent être prévues.

SMABTP

DELTA ACCORD CADRE

CONDITIONS PARTICULIERES GENERALES

****

SOUSCRIPTEUR : LE FOYER SA D'HLM DE LA CHARENTE
11 rue d'Iéna - BP 50270
16021 ANGOULEME CEDEX 209466K

SOUSCRIPTEUR : LE TOIT CHARENTAIS
11 rue d'Iéna - BP 50270
16021 ANGOULEME CEDEX 550436D

SITE DE GESTION	NUMERO DE SOUSCRIPTEUR
SG21	209466K 550436D

Les présentes conditions particulières générales visent les opérations de travaux de construction déclarées, **au sens de la loi n°78-12 du 4 Janvier 1978**, réalisées durant l'exercice civil, c'est-à-dire, celles qui feront l'objet d'une déclaration d'ouverture de chantier (DOC) ou d'une déclaration de travaux pour les opérations non assujetties à un permis de construire au cours de cet exercice soit du **01/01/2015 au 31/12/2015**, et dont les dossiers techniques sont portés à la connaissance de l'assureur au plus tard le **31/03/2016**, et pour lesquelles ont été souscrites des conventions spéciales.

ARTICLE 1 - CONVENTIONS SOUSCRITES

« RESPONSABILITE CIVILE DU MAITRE D'OUVRAGE » Chapitre C, titre I des conditions générales	Non Souscrite
« TERRAINS ET LOCAUX » Chapitre C, titre II des conditions générales	Non Souscrite
« DOMMAGES A L'OUVRAGE EN COURS DE TRAVAUX » Chapitre C, titre III des conditions générales	Non souscrite
« DOMMAGES- OUVRAGE » Chapitre C, titre IV chapitre I des conditions générales	Souscrite
« CONSTRUCTEUR NON REALISATEUR (CNR) » Chapitre C, titre V des conditions générales pour les opérations destinées à la vente	Souscrite
« CONVENTION DE PARTENARIAT »	Non souscrite

ATTESTATION

RECU LE 04 DEC. 2015

Une Convention de Garantie d'activité accession conforme aux articles L 453-1 et suivants et R 453-1 et suivants du CCH a été établie pour l'année 2015 pour :

LE FOYER, Société anonyme d'Hlm, immatriculée sous le RCS Angoulème 561 020 481 représentée par Monsieur François PITUSSI en qualité de Secrétaire Général et domiciliée :

11 rue d'Iéna CS 52119 16021 Angoulème Cedex

Le montant de l'encours prévisionnel déclaré par le garanti "A" est de : 3 286 000,00 €

Le montant des fonds propres disponibles mis en couverture de l'activité accession déclarés par le garanti est de : 862 000,00 €

A la date du 30 novembre 2015, la Société a satisfait à ses obligations envers la Société de Garantie de l'Accession des Organismes d'Hlm.

Fait pour valoir de que de droit, notamment pour être produit en application de l'article R261-24-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Fait à Paris, le 30 novembre 2015

Le Directeur Général
Vincent Lourier

Les garanties délivrées au titre du contrat DELTA ACCORD CADRE pour la convention DOMMAGES-OUVRAGE sont :

	Montants de garantie
Dommages-Ouvrage obligatoire	à hauteur du coût des travaux de réparation de l'ouvrage
Bon fonctionnement des éléments d'équipement	20 % du coût total de la construction sans pouvoir excéder 610.000 Euros
Dommages immatériels consécutifs	10 % du coût total de la construction sans pouvoir excéder 305.000 Euros

Les garanties délivrées au titre du contrat DELTA ACCORD CADRE pour la convention RESPONSABILITE EN CAS DE DOMMAGES A L'OUVRAGE APRES RECEPTION -CNR- sont :

	Montants de garantie
Décennale obligatoire	à hauteur du coût des travaux de réparation de l'ouvrage
Isolation phonique	153 000 euros épuisables
Bon fonctionnement des éléments d'équipement	20 % du coût total de la construction sans pouvoir excéder 610.000 Euros

Dispositions spécifiques

La cotisation, calculée sur le coût prévisionnel de construction, a été réglée.

La présente attestation ne peut pas engager la SMABTP au-delà des clauses et conditions du contrat précité auquel elle se réfère.

Fait à Paris, le 01/04/2016

Le Directeur général

NOTE DE SYNTHESE

Cette note de synthèse ne peut en aucun cas se substituer aux rapports originaux ci-joints.

Bien objet de l'expertise **N° Dossier :** 682245

Type : Local commercial
Adresse : 21 Place Charles De Gaulle - local 8 - Lot LOCAL 8 - PODIOLI, rés. PODIOLI - 17138 PUILBOREAU
Propriétaire : SA LE FOYER
Date du contrôle : 03/07/2019 **Technicien :** Souhil BEN HAMLAT
Accompagnateur : Aucun accompagnateur **Contrat d'assurance RCP :** MMA IARD - n°127.106.241

ETAT DU BÂTIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Le jour de la visite, il n'a pas été repéré d'indices d'infestation de termites sur les éléments de bois et de la construction.

Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI2731 Version 007

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Monsieur BEN HAMLAT Souhil

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention** Date d'effet : 08/11/2017 - Date d'expiration : 07/11/2022
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 08/11/2017 - Date d'expiration : 07/11/2022
DPE tout type de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment Date d'effet : 16/03/2015 - Date d'expiration : 15/03/2020
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 16/03/2015 - Date d'expiration : 15/03/2020
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 22/06/2018 - Date d'expiration : 21/06/2023
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 23/11/2017 - Date d'expiration : 22/11/2022
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 22/06/2017 - Date d'expiration : 21/06/2022
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 21/12/2017 - Date d'expiration : 20/12/2022

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 26/06/2018.

* Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.
**Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels. Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

I.Cert Institut de Certification

Certification de personnes
Diagnostiqueur
Portée disponible sur www.icert.fr

Parc d'Affaires, Espace **Performance** – Bât K – 35760 Saint-Grégoire

cofrac ACCREDITATION N° 4-0532 PORTEE DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR CERTIFICATION DE PERSONNES

CPE DI FR 11 rev13

Qualiconsult IMMOBILIER

Synthèse

21 Place Charles De Gaulle - local 8
Lot LOCAL 8 - PODIOLI, rés. PODIOLI
17138 PUILBOREAU

N° : 682245
Date : **03/07/2019**

MMA ENTREPRISE

ASSQCI1

ATTESTATION D'ASSURANCE

MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES / MMA IARD

Atteste que le souscripteur désigné ci-dessous : **QUALICONSULT IMMOBILIER** (490 676 293 RCS Paris) VELIZY PLUS – Bâtiment E – 1bis, rue du Petit Clamart 78140 VELIZY VILLACOUBLAY

Est titulaire du contrat de **RESPONSABILITE CIVILE** n°**127106241** destiné à garantir les conséquences pécuniaires des fautes, erreurs, omissions qui pourraient être commises dans l'exercice des missions confiées en qualité de **diagnostiqueurs immobiliers**.

Les missions :

- Diagnostic amiante et hydrocarbures aromatiques polycycliques avant travaux ou démolition,
- Diagnostics amiante avant-vente,
- Dossier technique amiante,
- Diagnostic gaz,
- Diagnostic termites,
- Exposition au plomb (CREP),
- Risques naturels et technologiques,
- Diagnostic de performance énergique,
- Diagnostic légionellose,
- Diagnostic radon,
- Etat des lieux,
- Prêt conventionné : normes d'habitabilité, prêt à taux zéro,
- Contrôle périodique amiante,
- Etat parasitaire,
- Loi Carrez,
- Diagnostic Métrage Habitable Loi Boutin,
- Etat de l'installation électrique intérieure,
- Millièmes/Tantièmes,
- Diagnostic technique SRU,
- Recherche de plomb dans l'eau,
- Recherche de plomb avant travaux,
- Etat descriptif relatif à la décence et la performance technique du logement (loi Scellier),
- Assainissement autonome et privatif,
- Diagnostic conformité piscine,
- Diagnostic gestion des déchets issus de démolition,
- Assistance dans l'évaluation des risques professionnels pour la santé et la sécurité des travailleurs (décret 2001-1016 du 5 nov. 2001) : document unique
- Repérage des matériaux contenant des Fibres Céramiques Réfractaires,
- Mesure d'empoussièrement

Les sommes assurées :

- RC Exploitation : 8.000.000 € tous dommages confondus par sinistre
- RC Professionnelle : 2.000.000 € tous dommages confondus par sinistre et par année

La présente attestation est délivrée pour valoir ce que de droit pour la période du **1er janvier au 31 décembre 2019**. Elle ne peut engager la compagnie au-delà des clauses, limites et conditions de la police à laquelle elle se réfère, notamment en cas de suspension et de résiliation.

Fait à Paris, le : 11/12/2018

MMA IARD SA
RCS Le Mans 440 048 882
Siège Social : 14 boulevard Marie et Alexandre Oyon
72030 LE MANS CEDEX 9

Qualiconsult IMMOBILIER

Ter
Etat relatif à la présence de termites

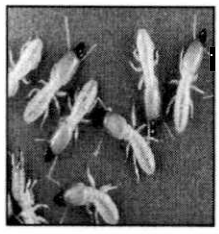
21 Place Charles De Gaulle - local 8
Lot LOCAL 8 - PODIOLI, rés. PODIOLI
17138 PUILBOREAU

N°: 682245
Date : 03/07/2019

ETAT DU BÂTIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Textes législatifs, réglementaires et normatifs :

- Articles législatifs : **L 133-5**, **L133-6**, L. **271-4** à **L. 271-6**.
- Articles réglementaires : **R 133-7**, **R133-8**, **R 271-1** à **R 271-5**.
- La mission et son rapport sont exécutés conformément aux arrêtés du ministère du logement du **29 mars 2007** et du **7 mars 2012** définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites
- Décret 2006-1653 du 21 décembre 2006
- Et selon la norme **NF P 03-201**



Objet de la mission :

- La présente mission consiste à établir l'état du bâtiment relatif à la présence de termites, pour l'exonération du vendeur de garantie de vice caché dans les zones délimitées par arrêté préfectoral; et ce, en référence à la **loi n° 99-471 du 8 juin 1999**, modifié par ordonnance n° **2005-655 du 8 juin 2005** et au **décret 2006-1114 du 5 septembre 2006**.
- L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.
- **La mission se limite aux parties privatives et ne concerne pas les parties communes**

PROPRIÉTAIRE

SA LE FOYER
11 RUE D IENA
CS 52119 16021 ANGOULEME CEDEX

DONNEUR D'ORDRE

LE FOYER SA HLM
11 RUE D'IENA
CS 52119
16021 - ANGOULEME CEDEX

DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS :

ADRESSE DU BIEN	**21 Place Charles De Gaulle - local 8 - Lot LOCAL 8 - PODIOLI, rés. PODIOLI - 17138 PUILBOREAU**		
TYPE DE BIEN	Local commercial		
RÉFÉRENCES CADASTRALES	Non renseigné	DÉSIGNATIONS DES LOTS	Local commercial lot LOCAL 8 - PODIOLI
LOTS ANNEXES	Aucun lot annexe		
DATE DU PERMIS DE CONSTRUIRE	/		

LE LIEU DU CONSTAT EST SOUMIS À ARRÊTÉ PRÉFECTORAL PRIS EN APPLICATION DE L'ARTICLE **L 133-5** DU **CCH** PRÉCISANT LES ZONES CONTAMINÉES OU SUSCEPTIBLES DE L'ÊTRE À COURT TERME

RÉFÉRENCES DE LA MISSION

DATE DE LA VISITE	**03/07/2019**
ACCOMPAGNATEUR	Aucun accompagnateur
OPÉRATEUR DE REPÉRAGE	Souhil BEN HAMLAT
LE PRÉSENT RAPPORT EST ÉTABLI PAR UNE PERSONNE DONT LES COMPÉTENCES SONT CERTIFIÉES PAR	I.CERT - Parc Edonia - Bâtiment G - Rue de la Terre Victoria - 35760 SAINT GREGOIRE (CPDI2731)
ASSURANCE	MMA IARD - n°127.106.241 valide jusqu'au 31 décembre 2019
DURÉE DIAGNOSTIC	15 mn

DOCUMENTATION FOURNIE PAR LE DONNEUR D'ORDRE

DOCUMENTS RELATIFS À LA CONSTRUCTION OU A D'ÉVENTUELS TRAITEMENTS DES BOIS	Non fournis
PLANS OU CROQUIS DU BÂTIMENT :	Non fournis
AUTRES DOCUMENTS :	Non fournis

CONCLUSION DE LA MISSION

Le jour de la visite, il n'a pas été repéré d'indices d'infestation de termites sur les éléments de bois et de la construction.

ATTENTION :

1. ***le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est limité à l'état relatif à la présence de termite.***
2. ***Dans le cadre d'une vente, le présent rapport peut être utilisé 6 mois à compter de la veille de sa date d'établissement.***
3. ***Dans le cas de la présence de Termites, il est rappelé l'obligation de déclaration de l'infestation en mairie. Articles L133-4 et R133-3 du CCH.***

Fait à **PERIGNY CEDEX**, le **03/07/2019**

Effectué par **Souhil BEN HAMLAT**

QUALICONSULT IMMOBILIER
4, avenue Eric Tabarly - CS 60009
17187 PERIGNY CEDEX
Tél. : 05 46 43 24 43 - Fax : 05 40 00 02 81
larochelle.qci@qualiconsult.fr

Sommaire

1. MOYENS D'INVESTIGATION UTILISÉS

Sondage sur le bâti, se limitant aux pathologies des bois d'œuvre de l'ensemble immobilier, sur les parties visibles, accessibles depuis l'intérieur des constructions le jour du contrôle, sans démolition, dégradations lourdes, sans manutention d'objets lourds, encombrants, sans déplacement de meubles, appareils électroménager, sans dépose de revêtements de murs, sol ou faux plafonds.

Matériels :

- ❑ Lampe de forte puissance de 6 ou 12 volts avec accumulateurs rechargeables
- ❑ Echelle pliante (3,80 m déployée)
- ❑ Jumelles, loupe éclairante grossissante 10 fois
- ❑ Poinçon sonde métallique, pic à souche, massette, burin, ciseau à bois,
- ❑ Combinaison jetable, gants, boite – loupe, tube de prélèvement,

2. CONDITIONS PARTICULIÈRES D'ÉXÉCUTION DE LA MISSION

- **Le rapport porte uniquement sur les parties visibles et accessibles sans contrôle destructif du bâti**.
- La présente mission porte essentiellement sur la recherche de **termites de type Réticulitermes,** dits termites souterrains, **attaquant les bois d'œuvre (*).** Dans le cas d'un bâti isolé (villa…), **les abords** de la construction (sol et végétaux) seront inspectés **dans une bande de 10 m.** de largeur autour des murs périphériques afin de déceler une infestation en cours ou potentielle.
- Dans un immeuble soumis au statut de la copropriété, sauf mentions particulières, **la mission concerne les parties privatives** faisant l'objet de la vente (circulaire DGS de mars 2001). Il est recommandé à l'acquéreur de demander au propriétaire du bien si un état parasitaire des parties communes a été réalisé depuis moins de 6 mois.
- Le rapport n'a pas pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux infestés et/ou dégradés. Une expertise complémentaire pourra être nécessaire avant que ne soit engagée toute action curative.

(*) Les termites de type ***Kalotermes*** *Flavicollis (petites colonies sans ouvriers) dits aériens ou de bois secs, seront dans la mesure du possible identifiés et indiqués dans le présent rapport. De même, Les* ***autres altérations biologiques*** *des bois œuvrés dans la construction (****champignons*** *et* ***insectes à larve xylophage****) sont recherchées et signalées dans les constations diverses.*

3. DÉCLARATION EN MAIRIE EN CAS DE PRÉSENCE DE TERMITES

- Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévueaux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

- La déclaration de la présence de termites dans un immeuble bâti ou non bâti, prévue à l'article L. 133-4, est adressée, dans le mois suivant les constatations, au maire de la commune du lieu de situation de l'immeuble par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou déposée contre récépissé en mairie.

- La déclaration précise l'identité du déclarant et les éléments d'identification de l'immeuble. -- Elle mentionne les indices révélateurs de la présence de termites et peut à cette fin être accompagnée de l'état relatif à la présence de termites mentionné à l'article R. 133-7. Elle est datée et signée par le déclarant.

4. ANTÉRIORITÉ D'UN TRAITEMENT DES BOIS

Le donneur d'ordre de cette mission (le propriétaire ou son mandataire) s'engage à informer la société QUALICONSULT IMMOBILIER ainsi que tout tiers impliqué dans la transaction de l'existence de traitements dont il aurait connaissance et en particulier :

- ❑ Traitement contre des *termites* ou d'*autres insectes à larves xylophages*
- ❑ Traitement contre des *champignons*

Le cas échéant, il fournira tout les éléments en sa possession : rapports antérieurs, devis, factures ...

Nota : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

5. IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET DES PARTIES DE BÂTIMENTS VISITÉS ET DES ÉLÉMENTS INFESTÉS OU AYANT ÉTÉ INFESTÉS PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS :

Bâtiments et parties de bâtiments visités(*)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments à examiner(*)	Résultat du diagnostic d'infestation(**)
Façades (Enveloppe extérieure)	Murs (Enduit + Peinture)	**Absence d'indice d'infestation par des termites**
Local (Rdc)	Sol (Carrelage), Plafond (Faux plafond en dalles suspendues), Plinthes (Plinthes carrelage), Poteaux poutres (Poteaux béton brut), Murs (Placoplâtre), Porte 1 (Aluminium), Fenêtre 1 (Aluminium), Porte-fenêtre 1 (Aluminium), Plénum (Béton)	**Absence d'indice d'infestation par des termites**
Wc (Rdc)	Sol (Carrelage), Plafond (Faux plafond en dalles suspendues), Plinthes (Plinthes carrelage), Murs (Placoplâtre), Porte 1 (Bois peint), Plénum (Béton)	**Absence d'indice d'infestation par des termites**
Abords (Rdc)	Sol (Dalle béton, Revêtement bitumineux)	**Absence d'indice d'infestation par des termites**

(*) Précision : *Le présent rapport d'expertise ne peut nous engager en dehors des zones contrôlées énumérées ci-dessus ni en cas d'attaques ultérieures sur les parties non endommagées à ce jour.*
(**) Infestation : Indice ou absence d'indices d'infestation par des termites, Nature et Localisation

6. IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET PARTIES DU BÂTIMENT (PIÈCES ET VOLUMES) N'AYANT PU ÊTRE VISITÉS ET JUSTIFICATION :

Sans objet.

7. IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ÉLÉMENTS QUI N'ONT PAS ÉTÉ EXAMINÉS ET JUSTIFICATION :

Sans objet.

8. CONSTATATIONS DIVERSES

Indices de présence d'autres agents de dégradation biologique du bois :

Sans objet.

Commentaires :

Sans objet.

9. ANNEXE : ORDRE DE MISSION

03/07/2019 Qualiconsult Immobilier

ORDRE DE MISSION / PC

Qualiconsult IMMOBILIER

Amiante		Amiante a.d.		Amiante a.t.		CREP		Chiffrage		Croquis		DPE	
DTA		ERP	x	Elec		EDL		Gaz		Carrez		SH	
PTZ		Plan		Plomb a.d.		Plomb a.t.		Radon		SRU		Termites	x
Plan		DAPP		Comparatif		Gest. déchets		Assain.		CREP PC		État parasitaire	

Intervenants :	Date d'intervention :	Heure d'intervention :
Souhil BEN HAMLAT	Wed 03 Jul 2019	9 H 00

Bien :	Occupant(s) :
21 Place Charles De Gaulle - local 8 17138 PUILBOREAU	VACANT

Agence QUALICONSULT :	N° QCI :682245
LA ROCHELLE 4, avenue Eric Tabarly 17187 PERIGNY CEDEX	

Client :	Propriétaire :
LE FOYER SA HLM 11 RUE D'IENA CS 52119 16021 ANGOULEME CEDEX	Société SA LE FOYER 11 RUE D IENA CS 52119 16021 ANGOULEME CEDEX

Temps	Alloués	Réels	Justification écart	Tarifs(HT)
Visite (y compris déplacement)				
Rapport				

Autorisation d'analyse	Échantillons
Envoi au client le : ☐ Télécopie ☐ Courrier	Envoyés le :
Reçu signée le : ☐ Télécopie ☐ Courrier	Procès verbaux reçu le :
Nombre d'analyse et montant : Met :	Molp :

Diagnostic Termites

- Articles législatifs : L 133-5, L133-6, L. 271-4 à L. 271-6.
- Articles réglementaires : R 133-7, R133-8, R 271-1 à R 271-5.
- La mission et son rapport sont exécutés conformément aux arrêtés du ministère du logement du 29 mars 2007 et du 7 mars 2012 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.
- Décret 2006-1653 du 21 décembre 2006.
- Et selon la norme NF P 03-201.

Signature et cachet

Conditions d'intervention relatives à l'état relatif à la présence de Termites

1. Objet de la mission

La mission confiée à QUALICONSULT IMMOBILIER a pour objet d'effectuer un état relatif à la présence de termites dans l'immeuble ou de la partie d'immeuble visés aux conditions particulières (immeuble ou partie d'immeuble entendus dans leurs limites de propriété, parties privatives pour les parties d'immeuble) conformément à la norme XP P 03-201.

2. Contenu de la mission

La mission comprend :

- la prise de connaissance des documents descriptifs de l'immeuble objet de l'intervention de QUALICONSULT IMMOBILIER et de ses abords immédiats, fournis par le donneur d'ordre,
- la visite des parties de l'immeuble visibles et accessibles ou rendues accessibles par le donneur d'ordre, en vue de constater la présence ou l'absence de termites,
- l'établissement et la fourniture au donneur d'ordre d'un rapport conforme au modèle prévu par l'arrêté du 29 mars 2007. Ce rapport identifie les parties inaccessibles de l'immeuble qui n'ont pas pu être visitées. Sauf disposition spécifique des conditions particulières du contrat, sur demande du donneur d'ordre, la mission se limite aux abords immédiats de l'immeuble (ou de la partie d'immeuble) concerné par la mission. Par
- communiquer à QUALICONSULT IMMOBILIER le repérage cadastral (lieu-dit, section, parcelle, lots) exhaustif des lots composant le bien à diagnostiquer définissant la limite de la propriété,
- faire accompagner le collaborateur de QUALICONSULT IMMOBILIER par une personne dûment mandatée à cet effet, ayant accès aux parties de l'immeuble à visiter et aux abords immédiats,
- faire son affaire des autorisations de passage pour visiter, le cas échéant, les abords immédiats de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés par la visite,
- effectuer ou faire effectuer à ses frais les démontages de coffres, décollements de revêtements, percements, poinçonnements, détuilages de couvertures, déplacements de mobiliers, etc., nécessaires aux investigations, ainsi que les remises en état correspondantes après investigations,
- rendre les lieux à visiter accessibles dans des conditions normales d'hygiène et de sécurité,
- donner à QUALICONSULT IMMOBILIER toute information dont il aurait connaissance concernant une éventuelle infestation de termites affectant le voisinage ou la copropriété.

5. Limites de la mission

La totalité des lieux concernés par la mission sera visitée, sous réserve que la personne accompagnant le technicien de QUALICONSULT IMMOBILIER lui donne accès à tous les locaux le jour de sa visite.

QUALICONSULT IMMOBILIER - RCS PARIS 490 676 293
4, avenue Eric Tabarly 17187 PERIGNY CEDEX - Tel./Fax. : 0546432443
Société par actions simplifiée au capital de 100.000 euros - R.C. VERSAILLES 490 676 293 - SIRET 490 676 293 00411 - APE 7120 B
Siège social : 1 bis rue du Petit Clamart - Vélizy Plus Bât E - 78140 VELIZY VILLACOUBLAY - Téléphone : 01 40 83 75 75 Télécopie 01 46 30 39 62 - n°TVA intra-communautaire FR 56 490 676 293

abords immédiats, on entend une bande de 10 mètres autour du bâti conformément à la norme XP P 03-201.

3. Exécution de la mission

La mission s'exécute par examen visuel des parties visibles et accessibles et des parties cachées rendues ponctuellement visibles et accessibles par le donneur d'ordre par démontage, décollement, percement, poinçonnement, de coffrages, revêtements, couvertures, etc ... QUALICONSULT IMMOBILIER n'effectue ni démontage, ni investigations destructives et n'est pas tenue des conséquences des dégradations résultant des démontages et investigations effectués. La mission s'exerce par sondages et ne peut conduire par nature à des informations à caractère exhaustif. L'attention du donneur d'ordre est attirée sur le fait que l'accessibilité aux ouvrages susceptibles d'être contaminés est une condition du recueil des informations recherchées pour effectuer l'état relatif à la présence de termites La mission se limite à un état relatif à la présence de termites de l'immeuble bâti et n'inclut pas l'évaluation de la résistance mécanique des bois et matériaux contaminés. L'état relatif à la présence de termites transcrit dans le rapport transmis au donneur d'ordre, l'état de contamination à la date de la visite. Il ne préjuge pas de la contamination ultérieure par les termites, notamment du fait de leur variabilité de prolifération en fonction des saisons. En ce sens, il convient de distinguer la durée d'admissibilité de l' état relatif à la présence de termites telle que définie par l'article Art. R. 271-5.du code de la construction et de l'habitation au regard des transactions immobilières et l'évolution possible de la contamination pendant cette durée d'admissibilité.

4. Dispositions à prendre par le donneur d'ordre

Le donneur d'ordre s'engage à :

- transmettre à QUALICONSULT IMMOBILIER la description de l'immeuble ou partie d'immeuble objet de l'intervention de QUALICONSULT IMMOBILIER ainsi que celle des abords immédiats.

Dans le cadre de cette mission, les intervenants de QUALICONSULT IMMOBILIER examineront uniquement les locaux et les volumes auxquels l'accès leur sera donné, dans des conditions normales de sécurité

Sauf stipulation particulière, les moyens d'accès en hauteur nécessaires à la réalisation de la mission sont à la charge du souscripteur.

7. Prix

Le prix forfaitaire comprend :

- les frais de déplacement du technicien,
- la ou les visites des lieux,
- la rédaction du rapport.

8. Facturation et règlement

La facturation est établie à la remise du rapport conformément aux bases définies dans les conditions particulières de la présente convention.

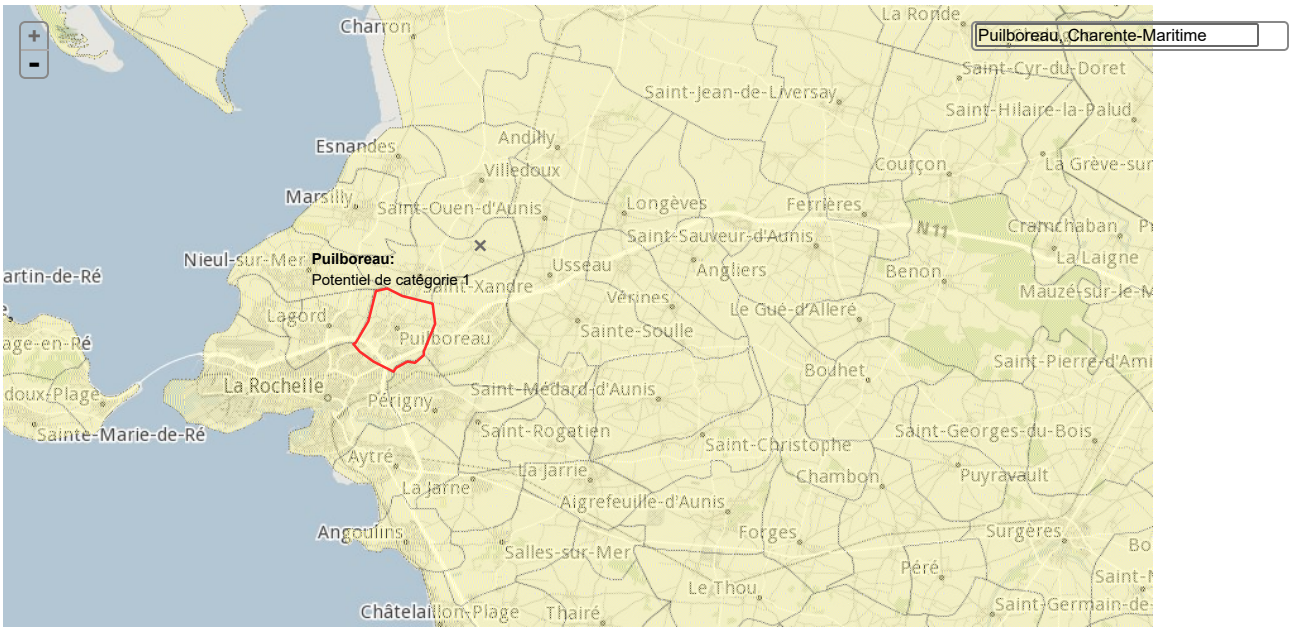
9. Délais d'intervention

Les dates d'investigation sont fixées d'un commun accord entre QUALICONSULT IMMOBILIER et le souscripteur au moins 15 jours avant la date d'intervention.
La remise du rapport interviendra dans un délai de 15 jours après la visite sur site.

10. Assurance

QUALICONSULT IMMOBILIER dispose d'une police d'assurance Responsabilité Civile. Une attestation d'assurance peut être fournie sur simple demande du souscripteur.

QUALICONSULT IMMOBILIER - RCS PARIS 490 676 293
4, avenue Eric Tabarly 17187 PERIGNY CEDEX - Tel./Fax. : 0546432443
Société par actions simplifiée au capital de 100.000 euros - R.C. VERSAILLES 490 676 293 - SIRET 490 676 293 00411 - APE 7120 B
Siège social : 1 bis rue du Petit Clamart - Vélizy Plus Bât E - 78140 VELIZY VILLACOUBLAY - Téléphone : 01 40 83 75 75 Télécopie 01 46 30 39 62 - n°TVA intra-communautaire FR 56 490 676 293



Fond de carte © Contributeurs OpenStreetMap

Qualiconsult
IMMOBILIER

Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : 682245

Date de réalisation : 3 juillet 2019 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° 11-854 du 8 avril 2011.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
21 Place Charles de Gaulle - Local 8
17138 Puilboreau

Vendeur
LE FOYER SA HLM

SYNTHESE

A ce jour, la commune de Puilboreau est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL).
Une déclaration de sinistre indemnnisé est nécessaire.

Votre commune				Votre immeuble		
Type	**Nature du risque**	**Etat de la procédure**	**Date**	**Concerné**	**Travaux**	**Réf.**
Aucune procédure en vigueur sur la commune				-	-	-
Zonage de sismicité : 3 - Modérée*				**oui**	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible**				non	-	-

** Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).*
*** Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.*

SOMMAIRE

Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L 174-5 du nouveau Code minier

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° **11-854** du **08/04/2011**

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) — **Document réalisé le : 03/07/2019**

2. Adresse

21 Place Charles de Gaulle - Local 8

17138 Puilboreau

3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	**prescrit**	oui ☐	**non** X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	**appliqué par anticipation**	oui ☐	**non** X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	**approuvé**	oui ☐	**non** X

Les risques naturels pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

Inondation ☐ Crue torrentielle ☐ Remontée de nappe ☐ Submersion marine ☐ Avalanche ☐
Mouvement de terrain ☐ Mvt terrain-Sécheresse ☐ Séisme ☐ Cyclone ☐ Eruption volcanique ☐
Feu de forêt ☐ autre ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn	oui ☐	**non** X
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés	oui ☐	non ☐

4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	**prescrit**	oui ☐	**non** X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	**appliqué par anticipation**	oui ☐	**non** X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	**approuvé**	oui ☐	**non** X

Les risques miniers pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

Risque miniers ☐ Affaissement ☐ Effondrement ☐ Tassement ☐ Emission de gaz ☐
Pollution des sols ☐ Pollution des eaux ☐ autre ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm	oui ☐	**non** X
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés	oui ☐	non ☐

5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	**approuvé**	oui ☐	**non** X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	**prescrit**	oui ☐	**non** X

Les risques technologiques pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

Risque Industriel ☐ Effet thermique ☐ Effet de surpression ☐ Effet toxique ☐ Projection ☐

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement	oui ☐	**non** X
L'immeuble est situé en zone de prescription	oui ☐	**non** X
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés	oui ☐	non ☐
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location	oui ☐	non ☐

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Forte	Moyenne	**Modérée**	Faible	Très faible
zone 5 ☐	zone 4 ☐	**zone 3** X	zone 2 ☐	zone 1 ☐

7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon :

Significatif	Faible avec facteur de transfert	**Faible**
zone 3 ☐	zone 2 ☐	**zone 1** X

8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente — oui ☐ non ☐

9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) — oui ☐ non X

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

Parties concernées

Vendeur	LE FOYER SA HLM	à	le
Acquéreur		à	le

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état. Article 125-5 (V) du Code de l'environnement : En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Arrêtés CATNAT sur la commune de Puilboreau

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Débordement rapide (torrentiel) Par submersion marine - Mouvement de terrain	27/02/2010	01/03/2010	02/03/2010	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	26/08/2004	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/01/2001	01/01/2001	09/02/2002	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine - Glissement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	30/12/1993	15/01/1994	10/02/1994	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1990	31/12/1995	09/07/1996	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/12/1982	31/12/1982	13/01/1983	☐

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.prim.net

Préfecture : Rochelle - Charente-Maritime
Commune : Puilboreau

Adresse de l'immeuble :
21 Place Charles de Gaulle - Local 8
17138 Puilboreau
France

Etabli le : _____

Vendeur :

_____

LE FOYER SA HLM

Acquéreur :

_____

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par QUALICONSULT IMMOBILIER en date du 03/07/2019 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°11-854 en date du 08/04/2011 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 11-854 du 8 avril 2011

> Cartographie :

- Cartographie réglementaire de la sismicité

A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA CHARENTE-MARITIME

Direction départementale
de la protection des populations

Service de prévention et d'éducation aux risques

ARRÊTÉ N° 11-854

portant mise à jour de la liste des communes où s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de la Charente-Maritime annexée à l'arrêté préfectoral n° 06-511 du 13 février 2006 modifié

Le préfet du département de la Charente-Maritime
Chevalier de la légion d'Honneur
Officier de l'ordre national du Mérite

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;

Vu le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique ;

Vu les décrets n° 2010-1254 relatif à la prévention du risque sismique et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français;

Vu l'arrêté préfectoral n° 06-511 du 13 février 2006 modifié par les arrêtés n° 08-4193 du 27 octobre 2008, 09-528 du 9 février 2009, n° 09-1712 du 24 avril 2009, n° 09-3503 du 28 septembre 2009, n° 1541 ter du 30 juin 2010 et n° 10-2441 du 13 septembre 2010 listant cent seize (116) communes du département de la Charente-Maritime où s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Sur proposition du Secrétaire Général de la préfecture de la Charente-Maritime,

ARRÊTE

Article 1 : L'ensemble des communes du département de la Charente-Maritime est soumis à la procédure de l' information des acquéreurs et des locataires.

La liste des communes pour lesquelles un dossier communal d'information sur les risques majeurs est créé, fait l'objet de l'annexe 1.

Article 2 :la liste des communes du département de la Charente-Maritime faisant déjà l'objet d'un dossier d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs est annexée au présent arrêté en annexe 2.

Article 3 : l'obligation d'information sur les risques naturels et technologiques majeurs prévue aux paragraphes I et II de l'article L.125-5 du Code de l'environnement s'applique sur l'ensemble des communes du département faisant l'objet des 2 annexes du présent arrêté.

Article 4 : les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont arrêtés dans un dossier communal d'-information librement consultable en préfecture, sous-préfecture et mairie concernées et accessible en tout ou partie sur internet à partir des sites :
-http://www.charente-maritime.pref.gouv.fr,
-http://www.charente-maritime.developpement-durable.gouv.fr,
-http://www.prim.net.

Article 5 : la liste des communes et les dossiers communaux d'information sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions entraînant l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques en application du paragraphe I de l'article L.125-5 du Code de l'environnement.

Article 6 : l'obligation d'information sur les sinistres prévue au paragraphe IV de l'article L.125-5 du Code de l'environnement s'applique, depuis le 1er juin 2006, sur toutes les communes du département de la Charente-Maritime, celles-ci ayant été déclarées, depuis 1982, au moins une fois en état de catastrophe naturelle en application de l'article L.125-1 du Code des assurances. L'ensemble de ces arrêtés sont consultable en préfecture, en sous-préfecture et mairies concernées et sont accessibles sur le site internet http://www.prim.net.

Article 7 : le présent arrêté sera :
-notifié aux maires des communes de Charente-Maritime qui assureront l'affichage en mairie,
-adressé à la chambre départementale des notaires,
-publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Charente-Maritime.

Il fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans le journal *Sud-Ouest*.

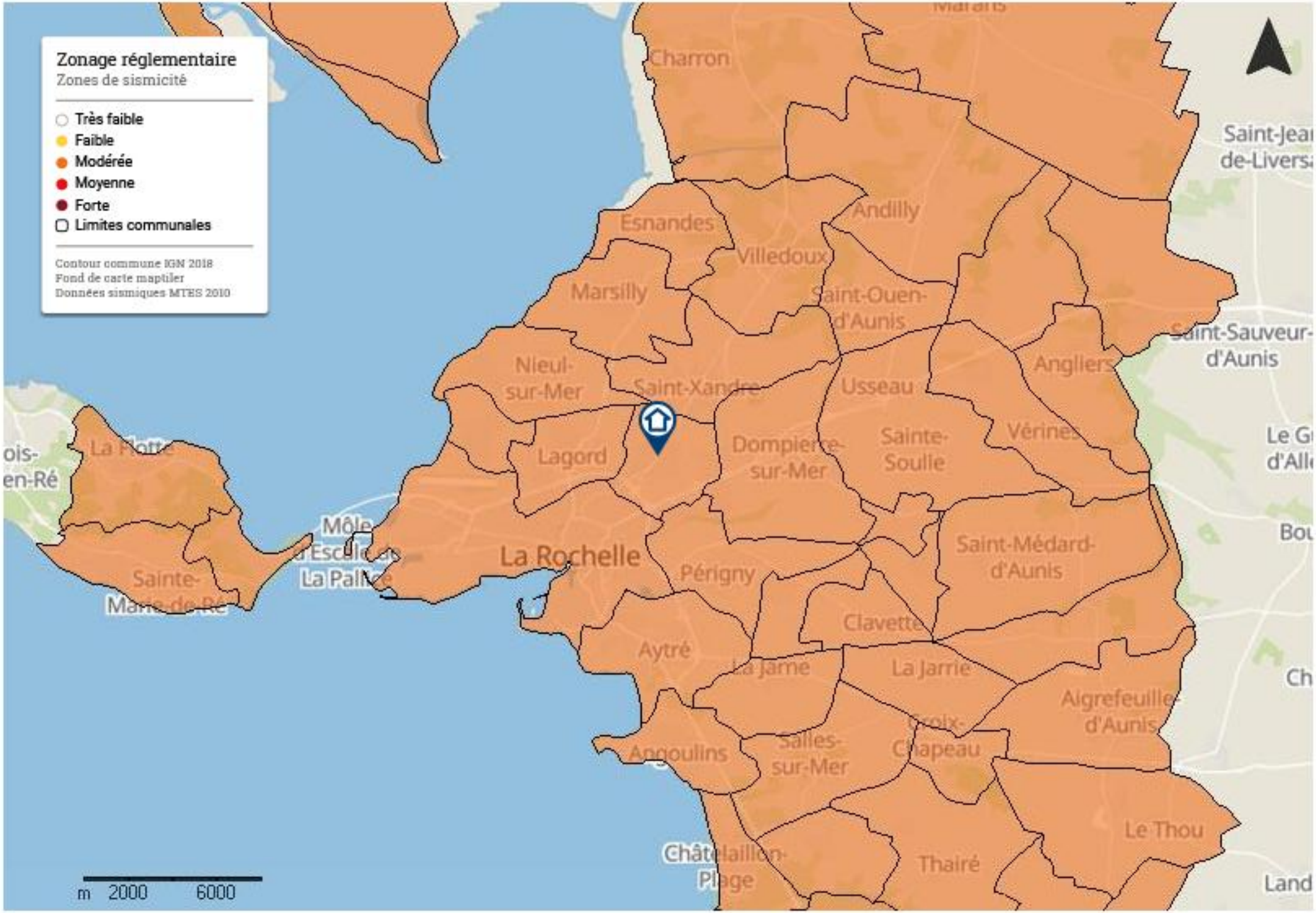
Il sera accessible sur internet à partir des sites :
-http://www.charente-maritime.pref.gouv.fr,
-http://www.charente-maritime.developpement-durable.gouv.fr,
-http://www.prim.net.

Article 8 :
-le secrétaire général de la préfecture,
-les maires des communes de Charente-Maritime,
-le directeur départemental de la protection des populations,
-le directeur départemental des territoires et de la mer,
sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

La Rochelle, le - 8 AVR. 2011

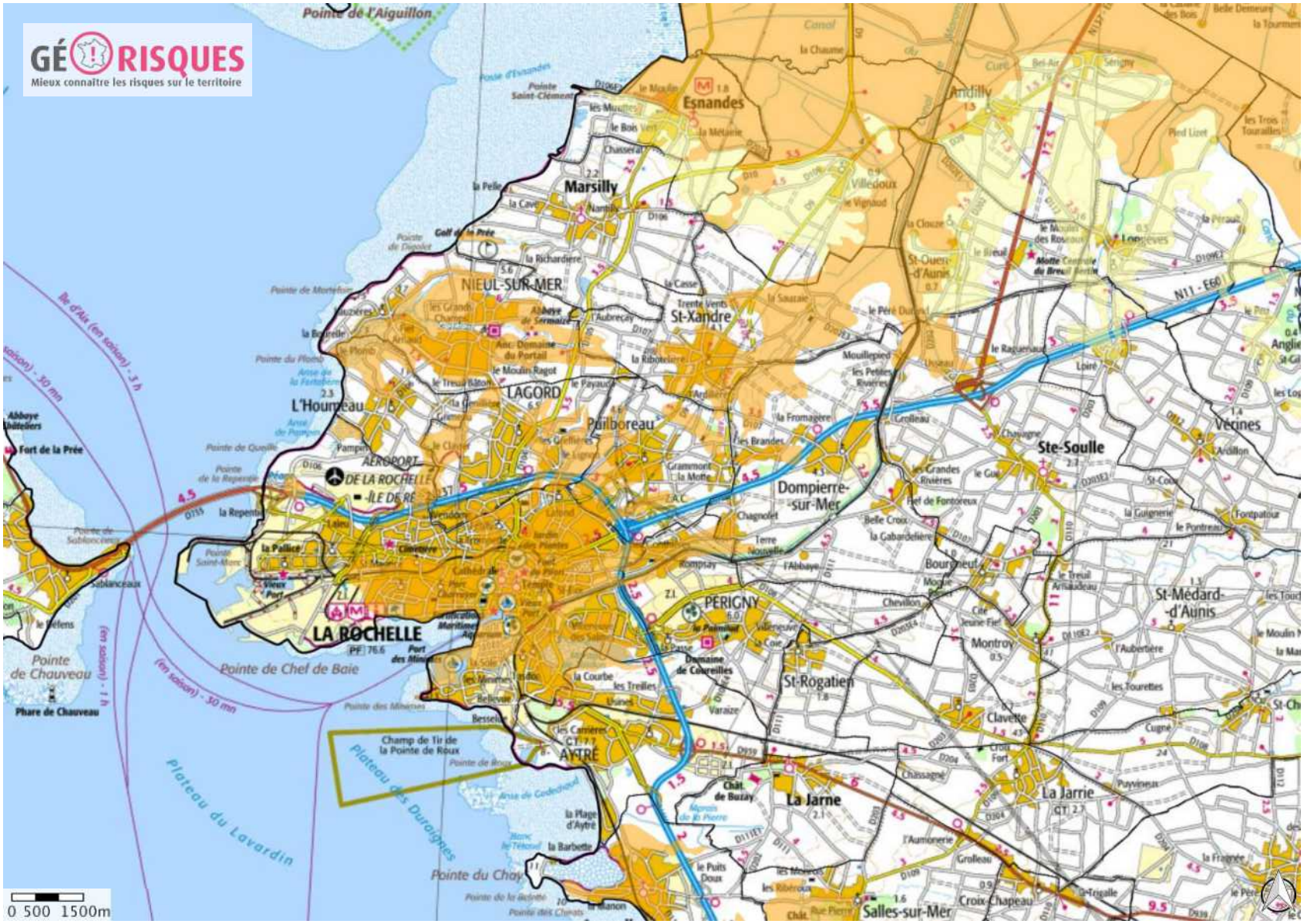
LE PRÉFET,

Henri MASSE


Zonage réglementaire
Zones de sismicité
Très faible
Faible
Modérée
Moyenne
Forte
Limites communales
Contour commune IGN 2018
Fond de carte maptiler
Données sismiques MTES 2010
Charron
Andilly
Esnandes
Villedoux
Marsilly
Saint-Ouen-d'Aunis
Saint-Sauveur-d'Aunis
Angliers
Nieul-sur-Mer
Saint-Xandre
Usseau
Vérines
Lagord
Dompierre-sur-Mer
Sainte-Soulle
La Rochelle
Périgny
Saint-Médard-d'Aunis
Clavette
Aytré
La Jarne
La Jarrie
Aigrefeuille-d'Aunis
Angoulins
Salles-sur-Mer
Croix-Chapeau
Le Thou
Thairé
m 2000 6000

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE L'ÉNERGIE

GÉORISQUES
Mieux connaître les risques sur le territoire



Limites des départements

Limite de département

Limites des communes

Limite de commune

Aléa retrait-gonflement des argiles - Utilisable jusqu'au 31 décembre 2019

- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible
- A priori nul

1 : 250 000

Descriptif des risques

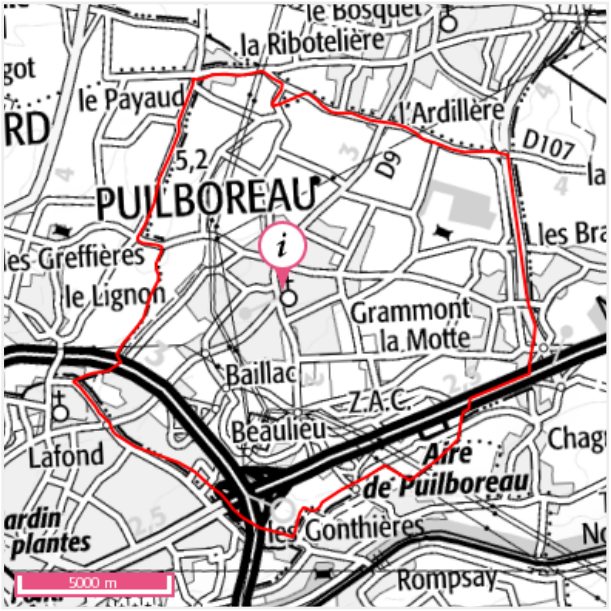
Edité le 22/11/2019 à 15h32

Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques (ERNMT) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique. Pour plus d'information, consultez les précautions d'usage en annexe de ce document.

Localisation

Adresse :

pl charles de gaulle, 17138 Puilboreau



Informations sur la commune

Nom : PUILBOREAU
Code Postal : 17138
Département : CHARENTE-MARITIME
Région : Nouvelle-Aquitaine

Code INSEE : 17291
Commune dotée d'un DICRIM : Non
Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 7 (*détails en annexe*)
Population à la date du 29/03/2010 : 5361

Quels risques peuvent impacter la localisation ?

Séismes
3 - MODEREE

Installations industrielles

Sites inventaire BASIAS

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau. Elle peut être liée à un phénomène de débordement de cours d'eau, de ruissellement, de remontées de nappes d'eau souterraines ou de submersion marine.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LES INNONDATIONS ?

Territoire à Risque important d'Innondation - TRI

Localisation située dans un territoire à risque important d'inondation : Non

Atlas de Zone Inondable - AZI

Localisation exposée à un Atlas de Zone Inondable : Non

Informations historiques sur les inondations

1 évènement historiques d'inondations sont identifiés sur la commune de PUILBOREAU

		Dommages sur le territoire national	
Date de l'évènement (date début / date fin)	Type d'inondation	Approximation du nombre de victimes	Approximation dommages matériels(€)
30/11/1993 - 27/01/1994	Crue pluviale (temps montée indéterminé),rupture d'ouvrage de défense,Nappe affleurante	de 10 à 99 morts ou disparus	inconnu

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Inondation : Non

RETRAIT-GONFLEMENTS DES SOLS ARGILEUX

?

La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau. Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ». Un déficit en eau provoquera un asséchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors à un phénomène inverse de rétractation ou « retrait des argiles ».

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA PRÉSENCE D'ARGILE ?

Localisation exposée aux retrait-gonflements des sols argileux : Non

Type d'exposition de la localisation :

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Retrait-gonflements des sols argileux : Non

MOUVEMENTS DE TERRAIN

?

Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte…) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères… Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES MOUVEMENTS DE TERRAIN ?

Mouvements de terrain recensés dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Mouvements de terrain : Non

CAVITÉS SOUTERRAINES

Une cavité souterraine désigne en général un « trou » dans le sol, d'origine naturelle ou occasionné par l'homme. La dégradation de ces cavités par affaissement ou effondrement subite, peut mettre en danger les constructions et les habitants.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CAVITÉ SOUTERRAINE ?

Cavités recensées dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Cavités souterraines : Non

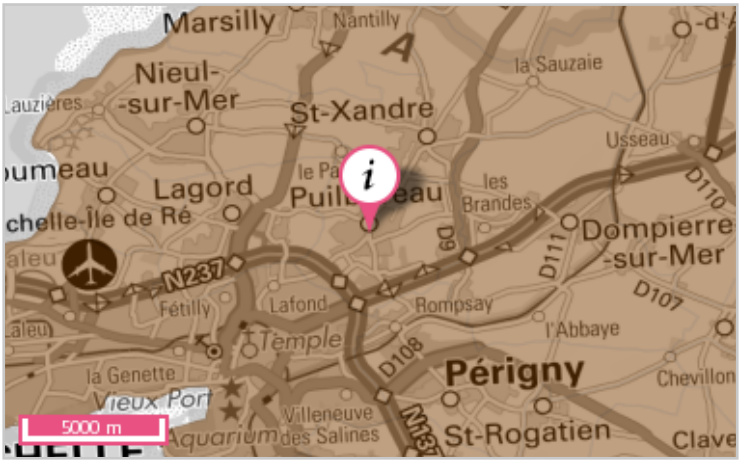
SÉISMES

Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Ce phénomène résulte de la libération brusque d'énergie accumulée par les contraintes exercées sur les roches.

QUELLE EST L'EXPOSITION SISMIQUE DE LA LOCALISATION ?

Type d'exposition de la localisation : 3 - MODEREE

Un séisme (ou tremblement de terre) correspond à une fracturation (processus tectonique aboutissant à la formation de fractures des roches en profondeur), le long d'une faille généralement préexistante.



1 (très faible)
2 (faible)
3 (modérée)
4 (moyenne)
5 (forte)

Source: BRGM

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Séismes : Non

POLLUTION DES SOLS, SIS ET ANCIENS SITES INDUSTRIELS

Cette rubrique recense les différents sites qui accueillent ou ont accueilli dans le passé des activités polluantes ou potentiellement polluantes. Différentes bases de données fournissent les informations sur les Sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL), les Secteurs d'information sur les sols (SIS) introduits par l'article L.125-6 du code de l'environnement et les Anciens sites industriels et activités de service (BASIAS).

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE DE SITES POLLUÉS OU POTENTIELLEMENT POLLUÉS (BASOL) ?

Localisation exposée à des sites pollués ou potentiellement pollués dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICE (BASIAS) ?

Présence d'anciens sites industriels et activités de service dans un rayon de 500 m : Oui

Sur cette carte, sont indiqués les anciens sites industriels et activités de service recensés à partir des archives disponibles, départementales et préfectorales.... La carte représente les implantations dans un rayon de 500 m autour de votre localisation.

Sites Basias (XY du centre du site)

Sites Basias (XY de l'adresse du site)

Zone de recherche

Source: BRGM

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA RÉGLEMENTATION SUR LES SECTEURS D'INFORMATION DES SOLS (SIS) ?

Présence de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) dans un rayon de 1000 m : Non

INSTALLATIONS INDUSTRIELLES

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances , notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée pour la protection de l'environnement. Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de faire l'objet d'un suivi et d'une autorisation par un de l'état en fonction de sa dangerosité.

LA LOCALISATION EST-ELLE ÊTRE IMPACTÉE PAR DES INSTALLATIONS INDUSTRIELLES ?

Nombre d'installations industrielles concernant votre localisation dans un rayon de 500 m : 0

Nombre d'installations industrielles impactant votre localisation dans un rayon de 1000 m : 0

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES REJETS POLLUANTS ?

Nombre d'installations industrielles rejetant des polluants concernant votre localisation dans un rayon de 5 km : 18

Ces installations industrielles déclarent des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon de 5km a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information.

Source: BRGM

Stations d'épuration

Elevage

Industries

Zone de recherche

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRT Installations industrielles : Non

CANALISATIONS DE MATIÈRES DANGEREUSES

?

Une canalisation de matières dangereuses achemine du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques à destination de réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales de sites de stockage ou de chargement.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CANALISATION DE MATIÈRES DANGEREUSES ?

Localisation exposée à des canalisations de matières dangereuses dans un rayon de 500 m : Non

INSTALLATIONS NUCLÉAIRES

?

Une installation industrielle mettant en jeu des substances radioactives de fortes activités est réglementée au titre des « installations nucléaires de base » (INB) et est alors placée sous le contrôle de l'Autorité de sûreté nucléaire (ASN).

LA LOCALISATION EST-ELLE CONCERNÉE PAR UNE INSTALLATION NUCLÉAIRE ?

Localisation exposée à des installations nucléaires recensées dans un rayon de 10 km : Non

Localisation exposée à des centrales nucléaires recensées dans un rayon de 20 km : Non

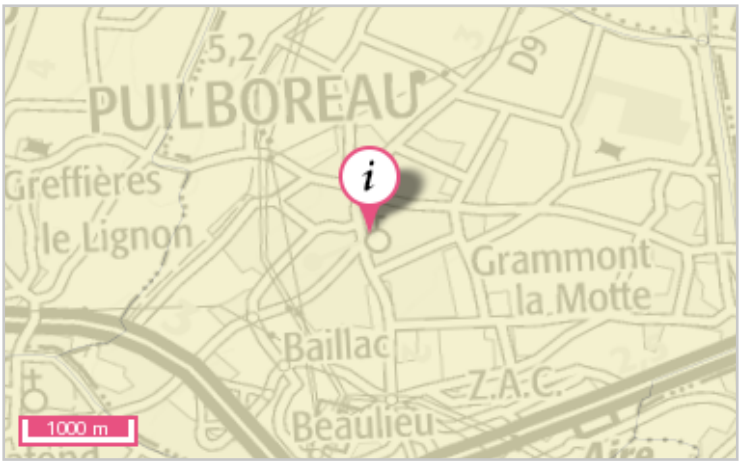
Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m³ (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN).

QUEL EST LE POTENTIEL RADON DE LA COMMUNE DE VOTRE LOCALISATION ?

Le potentiel radon de la commune de votre localisation est : potentiel de catégorie 1 (faible)

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.) (Source : IRSN).



Potentiel de catégorie 1

Potentiel de catégorie 2

Potentiel de catégorie 3

Source: IRSN

Pour en savoir plus : consulter le site de l'Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire sur le potentiel radon de chaque catégorie.

Document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)

Définition juridique (source : décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 et décret n° 2004-554 du 9 juin 2004)

Le décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 a défini un partage de responsabilité entre le préfet et le maire pour l'élaboration et la diffusion des documents d'information. La circulaire d'application du 21 avril 1994 demandait au préfet d'établir un dossier départemental des risques majeurs (DDRM) listant les communes à risque et, le cas échéant, un dossier communal synthétique (DCS). La notification de ce DCS par arrêté au maire concerné, devait être suivie d'un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) établi par le maire, de sa mise en libre consultation de la population, d'un affichage des consignes et d'actions de communication.
Le décret n° 2004-554 du 09 juin 2004 qui complète le précédent, conforte les deux étapes-clé du DDRM et du DICRIM. Il modifie l'étape intermédiaire du DCS en lui substituant une transmission par le préfet au maire, des informations permettant à ce dernier l'élaboration du DICRIM.

Catastrophe naturelle

Définition juridique (source : guide général PPR)

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.
Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: «sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises ». La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion «d'intensité anormale» et le caractère «naturel» d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare «l'état de catastrophe naturelle».

Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN)

Définition juridique (source: http://www.prim.net)

Le plan de prévention des risques naturels (PPRN) créé par la loi du 2 février 1995 constitue aujourd'hui l'un des instruments essentiels de l'action de l'État en matière de prévention des risques naturels, afin de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens.
Il est définit par les articles L562-1 et suivants du Code de l'environnementet et doit être réalisé dans un délai de 3 ans à compter de la date de prescription. Ce délai peut être prorogé une seule fois de 18 mois. Le PPRN peut être modifié ou révisé.
Le PPRN est une servitude d'utilité publique associée à des sanctions pénales en cas de non-respect de ses prescriptions et à des conséquences en terme d'indemnisations pour catastrophe naturelle.
Le dossier du PPRN contient une note de présentation du contexte et de la procédure qui a été mené, une ou plusieurs cartes de zonage réglementaire délimitant les zones réglementées, et un règlement correspondant à ce zonage.
Ce dossier est approuvé par un arrêté préfectoral, au terme d'une procédure qui comprend l'arrêté de prescription sur la ou les communes concernées, la réalisation d'études pour recenser les phénomènes passés, qualifier l'aléa et définir les enjeux du territoire, en concertation avec les collectivités concernées, et enfin une phase de consultation obligatoire (conseils municipaux et enquête publique).
Le PPRN permet de prendre en compte l'ensemble des risques, dont les inondations, mais aussi les séismes, les mouvements de terrain, les incendies de forêt, les avalanches, etc. Le PPRN relève de la responsabilité de l'État pour maîtriser les constructions dans les zones exposées à un ou plusieurs risques, mais aussi dans celles qui ne sont pas directement exposées, mais où des aménagements pourraient les aggraver. Le champ d'application du règlement couvre les projets nouveaux, et les biens existants. Le PPRN peut également définir et rendre obligatoires des mesures générales de prévention, de protection et de sauvegarde.

Pour obtenir plus de définitions merci de vous référer au glossaire du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie disponible en ligne à l'adresses suivante : http://glossaire.prim.net/.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 7

Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
17PREF19990311	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
17PREF20100284	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010

Inondations et coulées de boue : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
17PREF20171227	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
17PREF19940095	30/12/1993	15/01/1994	26/01/1994	10/02/1994
17PREF20020006	01/01/2001	01/01/2001	23/01/2002	09/02/2002

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
17PREF19960038	01/01/1990	31/12/1995	17/06/1996	09/07/1996
17PREF20040103	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004

Ce document est une synthèse non exhaustive des risques naturels et/ou technologiques présents autour d'un lieu choisi par l'internaute. Il résulte de l'intersection géographique entre une localisation donnée et des informations aléas, administratives et réglementaires. La localisation par adresse, pointage sur la carte, ou par GPS, présente des imprécisions dues à divers facteurs : lecture du positionnement, qualité du GPS, référentiel utilisé pour la géolocalisation des données. En ce qui concerne les zonages, la précision de la représentation sur Géorisques par rapport aux cartes de zonage papier officielles n'est pas assurée et un décalage entre les couches est possible. Seules les données ayant fait l'objet par les services de l'Etat, d'une validation officielle sous format papier, font foi. Les informations mises à disposition ne sont pas fournies en vue d'une utilisation particulière, et aucune garantie n'est apportée quant à leur aptitude à un usage particulier.

Description des données

Le site Géorisques.gouv.fr, développé par le BRGM en copropriété avec l'Etat représenté par la direction générale de la prévention des risques (DGPR), présente aux professionnels et au grand public une série d'informations relatives aux risques d'origine naturelle ou technologique sur le territoire français. L'accès et l'utilisation du site impliquent implicitement l'acceptation des conditions générales d'utilisation qui suivent.

Limites de responsabilités

Ni la DGPR, ni le BRGM ni aucune partie ayant concouru à la création, à la réalisation, à la diffusion, à l'hébergement ou à la maintenance de ce site ne pourra être tenu pour responsable de tout dommage direct ou indirect consécutif à l'accès et/ou utilisation de ce site par un internaute. Par ailleurs, les utilisateurs sont pleinement responsables des interrogations qu'ils formulent ainsi que de l'interprétation et de l'utilisation qu'ils font des résultats. La DGPR et le BRGM n'apporte aucune garantie quant à l'exactitude et au caractère exhaustif des informations délivrées. Seules les informations livrées à notre connaissance ont été transposées. De plus, la précision et la représentativité des données n'engagent que la responsabilité de leurs auteurs, dans la mesure où ces informations n'ont pas systématiquement été validées par la DGPR ou le BRGM. De plus, elles ne sont que le reflet de l'état des connaissances disponibles au moment de leur élaboration, de telle sorte que la responsabilité de la DGPR et du BRGM ne saurait être engagée en cas où des investigations nouvelles amèneraient à revoir les caractéristiques de certaines formations. Même si la DGPR ou le BRGM utilise les meilleures techniques disponibles à ce jour pour veiller à la qualité du site, les éléments qu'il comprend peuvent comporter des inexactitudes ou erreurs non intentionnelles. La DGPR et le BRGM remercie par avance les utilisateurs de ce site qui voudraient bien lui communiquer les erreurs ou inexactitudes qu'ils pourraient relever. Les utilisateurs de ce site consultent à leurs risques et périls. La DGPR et le BRGM ne garantit pas le fonctionnement ininterrompu ni le fait que le serveur de ce site soit exempt de virus ou d'autre élément susceptible de créer des dommages. La DGPR et le BRGM peut modifier le contenu de ce site sans avertissement préalable.

Droits d'auteur

Le «Producteur» garantit au «Réutilisateur» le droit personnel, non exclusif et gratuit, de réutilisation de «l'Information» soumise à la présente licence, dans le monde entier et pour une durée illimitée, dans les libertés et les conditions exprimées ci-dessous. Vous êtes Libre de réutiliser «L'information» :
- Reproduire, copier, publier et transmettre « l'Information » ;
- Diffuser et redistribuer «l'Information» ;
- Adapter, modifier, extraire et transformer à partir de «l'Information», notamment pour créer des «Informations dérivées» ;
- Exploiter « l'Information » à titre commercial, par exemple en la combinant avec d'autres «Informations», ou en l'incluant dans votre propre produit ou application. sous réserve de mentionner la paternité de «l'Information» :
  - sa source (a minima le nom du «Producteur») et la date de sa dernière mise à jour.

Le «Ré-utilisateur» peut notamment s'acquitter de cette condition en indiquant un ou des liens hypertextes (URL) renvoyant vers «l'Information» et assurant une mention effective de sa paternité. Cette mention de paternité ne doit ni conférer un caractère officiel à la réutilisation de «l'Information», ni suggérer une quelconque reconnaissance ou caution par le «Producteur», ou par toute autre entité publique, du «Ré-utilisateur» ou de sa réutilisation.

Accès et disponibilité du service et des liens

Ce site peut contenir des liens et références à des sites Internet appartenant à des tiers. Ces liens et références sont là dans l'intérêt et pour le confort des utilisateurs et ceci n'implique de la part de la DGPR ou du BRGM ni responsabilité, ni approbation des informations contenues dans ces sites.

Accueil (/) » Dossiers thématiques (/dossiers-thematiques/saisie-des-reseaux-et-canalisations) » Inventaire historique des sites industriels et activités de service (BASIAS) (/dossiers/inventaire-historique-des-sites-industriels-et-activites-de-service-basias) » Accès aux données (/dossiers/basias/donnees) » **Liste des résultats**

Basias
Liste des résultats

Rappel des paramètres :
Département : CHARENTE-MARITIME (17)
Commune : PUILBOREAU (17291)

Nombre de sites: 57 (2 pages)
Note : en l'absence de géolocalisation au centroïde du site ou à l'adresse, l'emplacement d'un site sur le territoire de la commune n'est pas connu.

EXPORTER UN TABLEAU (/WEBAPPREPORT/WS/BASIAS/SITESDETAILS/DETAILSITES_

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de (s) l'entreprise (s) connue (s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Site géolocalisé
POC1700047 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/POC1700047)	Mr RENAUD. G	Tuerie		PUILBOREAU	C10.1	Ne sait pas	Pas de géolocalisation
POC1700048 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/POC1700048)	Mr MOUREAU. A	Tuerie		PUILBOREAU	C10.1	Ne sait pas	Pas de géolocalisation
POC1700049 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/POC1700049)	Mr LANDAIS	Tuerie		PUILBOREAU	C10.1	Ne sait pas	Pas de géolocalisation
POC1700058 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/POC1700058)	Mr CHAGNEAU	Dépôt d'os de boucherie	lieu dit Fief de Beaulieu	PUILBOREAU	C10.1	En activité	Centroïde
POC1700087 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/POC1700087)	Mr CAQUINEAUD	Fabriques d'allumettes chimiques	lieu dit Village de la Motte	PUILBOREAU	C20.51Z	Ne sait pas	Pas de géolocalisation
POC1700190 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/POC1700190)	Mr BOUSCASSE	Ferme école		PUILBOREAU	A01.6 D35.42Z	Ne sait pas	Pas de géolocalisation
POC1700358 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/POC1700358)	Mr DAYRES	Distillerie d'eau de vie		PUILBOREAU	C11.01	Ne sait pas	Pas de géolocalisation

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de (s) l'entreprise (s) connue (s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Site géolocalisé
POC1700391 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/POC1700391)	Mr AUTUISSEAU	Distillerie d'eau de vie		PUILBOREAU	C11.01	Ne sait pas	Pas de géolocalisation
POC1700406 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/POC1700406)	Mr GAILLARD-RENOU	Distillerie d'eau de vie		PUILBOREAU	C11.01	Ne sait pas	Pas de géolocalisation
POC1700603 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/POC1700603)	Sté DAVID	Dépôt d'appareils ménagers	Zone industrielle de Beaulieu	PUILBOREAU	G47.30Z	En activité	Centroïde
POC1700640 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/POC1700640)	SEFRYSER	Dépôts de vernis, peintures et diluants	Zone commerciale de Beaulieu	PUILBOREAU	V89.01Z	En activité	Centroïde
POC1700641 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/POC1700641)	Sté Ouest Océan Euro-Loisirs	Atelier de réparation et d'entretien pour caravanes		PUILBOREAU	G45.21A	En activité	Centroïde
POC1700662 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/POC1700662)	Sté CORNIER	Station-service - Garage	30 rue de la République	PUILBOREAU	G45.21A G47.30Z	En activité	Centroïde
POC1700665 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/POC1700665)	Mr GIRARD	Atelier de ferronnerie et de serrurerie		PUILBOREAU	C25.71Z	Ne sait pas	Pas de géolocalisation
POC1700722 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/POC1700722)	SOGEN SA	Station-service	lieu dit Les Grands Champs	PUILBOREAU	G47.30Z	Ne sait pas	Pas de géolocalisation
POC1700740 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/POC1700740)	Mr SANSON	Entrepôt de stockage de matériel de filtration des eaux	Zone d'activité de Beaulieu	PUILBOREAU	C28.49Z	Ne sait pas	Pas de géolocalisation
POC1700750 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/POC1700750)	Mr MASSONNET	Atelier de mécanique générale automobile	rue Villeneuve	PUILBOREAU	G45.21A	Activité terminée	Centroïde
POC1700754 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/POC1700754)	Mr BURGEOT	Atelier de serrurerie	Zone commerciale de Beaulieu	PUILBOREAU	C25.71Z	Ne sait pas	Pas de géolocalisation
POC1700755 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/POC1700755)	SCI Beaulieu-Rousseau	Garage + stockage de matériaux	Zone commerciale de Beaulieu	PUILBOREAU	G47.30Z	En activité	Centroïde

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de (s) l'entreprise (s) connue (s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Site géolocalisé
POC1700767 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/POC1700767)	SARL Sec-Net (Sté d'Exploitation de Commerce et Nettoyage)	Atelier de nettoyage à sec	ZAC de Beaulieu	PUILBOREAU	S96.01	En activité	Centroïde
POC1700787 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/POC1700787)	Mr DOUMERET	Atelier d'électronique	lieu dit Les Gonthières	PUILBOREAU	C26.1	Ne sait pas	Pas de géolocalisation
POC1700859 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/POC1700859)	Ets GRASSIN	Dépôt vente en gros de revêtements et vitrerie et peintures	Zone de Beaulieu	PUILBOREAU	G47.30Z	En activité	Centroïde
POC1700883 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/POC1700883)	Mr TIXIER. C	Laboratoire de fabriquerie de charcuterie	77 rue Baudin	PUILBOREAU	C10.1	Ne sait pas	Pas de géolocalisation
POC1700885 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/POC1700885)	Sté TOTAL (C.F.D)	Dépôts de liquides inflammables	lieu dit Relais de Beaulieu	PUILBOREAU	V89.03Z	En activité	Centroïde
POC1700900 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/POC1700900)	Sté EURO-GARAGE	Garage (OPEL) et cabine de peinture	lieu dit Beaulieu	PUILBOREAU	G45.21A	En activité	Centroïde
POC1700919 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/POC1700919)	Mr BARDET Raymond	Atelier de menuiserie - stockage de bois	32 rue des Dames	PUILBOREAU	C16.23Z	En activité	Centroïde
POC1701039 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/POC1701039)	COOP Atlantique anciennement Coopérative Régionale de Saintes	Station-Service Coopérative Régionale de Saintes	Centre commerciale Beaulieu	PUILBOREAU	G47.30Z	En activité	Centroïde
POC1701250 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/POC1701250)	Mr PEREZ. J	Vente et réparation d'électroménager	lieu dit Beaulieu	PUILBOREAU	C10.2 V89.03Z	En activité	Centroïde
POC1701270 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/POC1701270)	Mr PELLEGRIN. A	Entrepôt de papiers	Zone d'aménagement concertée de Beaulieu	PUILBOREAU	E38.32Z	En activité	Centroïde
POC1701280 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/POC1701280)	Mr PINEAU. H	Atelier de menuiserie	15 bis rue de la République	PUILBOREAU	E38.32Z	En activité	Centroïde

Premier « 1 2 » Dernier

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de (s) l'entreprise (s) connue (s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Site géolocalisé
POC1701642 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/POC1701642)	Mme BIRIER	Dépôt de gaz	lieu dit La Motte	PUILBOREAU	V89.07Z	Ne sait pas	Pas de géolocalisation
POC1701667 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/POC1701667)	Mr BIRARD. E "Café Le Rallye"	Dépôt de gaz	rue de la République	PUILBOREAU	V89.07Z	En activité	Centroïde
POC1701700 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/POC1701700)	Mr SILVADIER. H	Dépôt de gaz		PUILBOREAU	V89.07Z	Ne sait pas	Pas de géolocalisation
POC1701858 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/POC1701858)	Mr ROSSARD	Atelier de menuiserie	1 rue Fornagère	PUILBOREAU	C16.23Z	En activité	Centroïde
POC1701884 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/POC1701884)	Galerie du mobilier	Dépôt de gaz		PUILBOREAU	V89.07Z	Ne sait pas	Pas de géolocalisation
POC1701920 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/POC1701920)	Mr BARRAUD	Garage et dépôt de matériels de travaux publics		PUILBOREAU	V89.03Z F42	En activité	Centroïde
POC1701994 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/POC1701994)	Mr MEDARD. B "Café-Restaurant"	Dépôt de liquides inflammables		PUILBOREAU	V89.03Z V89.07Z	Ne sait pas	Pas de géolocalisation
POC1702018 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/POC1702018)	Mr COURTEL - "SA Charente Pneus"	Garage	lieu dit Le Treuil Gras	PUILBOREAU	G45.21A	En activité	Centroïde
POC1702043 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/POC1702043)	Sté Les Galeries du Mobilier	Dépôt de meubles		PUILBOREAU	V	Ne sait pas	Pas de géolocalisation
POC1702074 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/POC1702074)	Mr BIBARD	Dépôt de gaz Butagaz	rue Alsace Lorraine	PUILBOREAU	V89.07Z	Activité terminée	Centroïde
POC1702274 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/POC1702274)	Sté du Garage St-Louis	Dépôt de liquides inflammables	22 Route nationale	PUILBOREAU	V89.03Z	En activité	Centroïde
POC1702561 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/POC1702561)	Mr BRET	Atelier de peinture	8 rue du Mai	PUILBOREAU	G45.21B	En activité	Centroïde

Accueil (/) » Dossiers thématiques (/dossiers-thematiques/saisie-des-reseaux-et-canalisations) » Inventaire historique des sites industriels et activités de service (BASIAS) (/dossiers/inventaire-historique-des-sites-industriels-et-activites-de-service-basias) » Accès aux données (/dossiers/basias/donnees) » **Liste des résultats**

Basias
Liste des résultats

Rappel des paramètres :

Département : CHARENTE-MARITIME (17)
Commune : PUILBOREAU (17291)

Nombre de sites: 57 (2 pages)
Note : en l'absence de géolocalisation au centroïde du site ou à l'adresse, l'emplacement d'un site sur le territoire de la commune n'est pas connu.

EXPORTER UN TABLEAU (/WEBAPPREPORT/WS/BASIAS/SITESDETAILS/DETAILSITES_

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de (s) l'entreprise (s) connue (s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Site géolocalisé
POC1701428 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/POC1701428)	SCI du Grand Cerf - Ets GRASSIN	Entrepôt de peintures et Droguerie en gros	rue du 11 Novembre	PUILBOREAU	V89.03Z G47.52	En activité	Centroïde
POC1701472 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/POC1701472)	Mr PINEAU. H	Atelier de menuiserie	rue des Demoiselles	PUILBOREAU	C16.23Z	Activité terminée	Centroïde
POC1701542 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/POC1701542)	Mr ALEIXANDRE	Dépôt commercial (cageots et meubles)	lieu dit Le Treuil Gras	PUILBOREAU	G47.30Z	En activité	Centroïde
POC1701554 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/POC1701554)	Mr LOISEL. A	Dépôt de ferrailles	lieu dit La Motte	PUILBOREAU	E38.31Z	Ne sait pas	Centroïde
POC1701605 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/POC1701605)	Ets RUFFIE & BOISSIERE	Magasin de vente de bois-fer-laine-articles ménagers	Zone d'aménagement concertée de Beaulieu	PUILBOREAU	G47.30Z	En activité	Centroïde
POC1701606 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/POC1701606)	SA des Galeries de Mobilier (Mr TASSIN)	Dépôt d'exposition de meubles	route de Nantes	PUILBOREAU	G47.30Z	En activité	Centroïde
POC1701641 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/POC1701641)	Sté Rochelaise du meuble	Dépôt de liquides inflammables	lieu dit Beaulieu	PUILBOREAU	V89.03Z	En activité	Centroïde

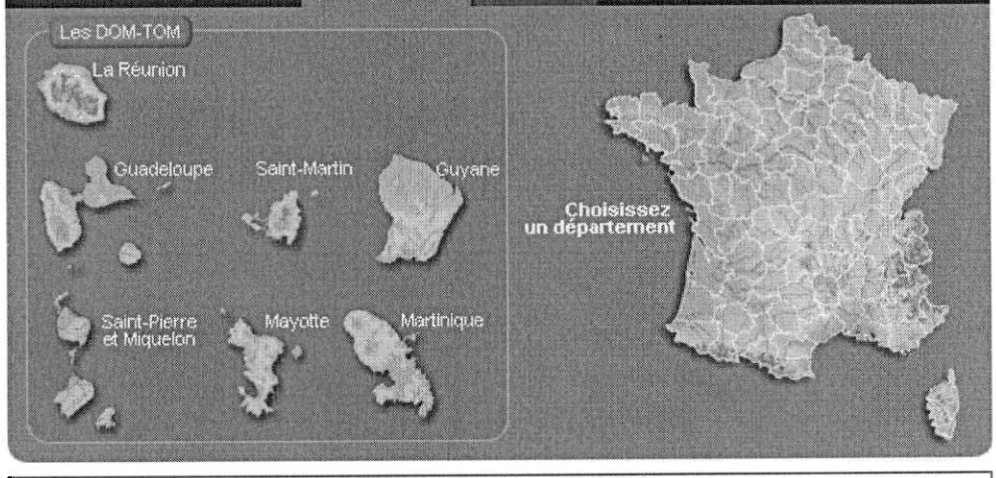
N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de (s) l'entreprise (s) connue (s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Site géolocalisé
POC1702562 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/POC1702562)	COM de Villes de l'Agglomération de La Rochelle	Déchetterie	rue Villeneuve	PUILBOREAU	E38.11Z	En activité	Centroïde
POC1702563 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/POC1702563)	ELF Station-service	Station-service	11 Route nationale	PUILBOREAU	G47.30Z	En activité	Centroïde
POC1702564 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/POC1702564)	CORNU	Pressing	Centre commercial Beaulieu	PUILBOREAU	S96.01	En activité	Pas de géolocalisation
POC1702565 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/POC1702565)	Sté SYLCO	Dépôt de peinture	rue du Treuil Gras	PUILBOREAU	V89.01Z	En activité	Centroïde
POC1702925 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/POC1702925)	GIRARD Guy	atelier de ferronnerie - serrurerie	30 rue de la République	PUILBOREAU	C25.71Z	Ne sait pas	Pas de géolocalisation
POC1704050 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/POC1704050)	ELF ANTAR FRANCE (Région Sud Ouest).	Station Service	Route nationale 11	PUILBOREAU	G47.30Z	En activité	Centroïde
POC1704192 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/POC1704192)	TOTAL SA	Station Service TOTAL	lieu dit Relais de Beaulieu	PUILBOREAU	G47.30Z	En activité	Centroïde
POC1704195 (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/POC1704195)	Total Raffinage Distribution	Station Service	lieu dit Relais de Beaulieu	PUILBOREAU	G47.30Z	En activité	Centroïde

Premier « 1 2 » Dernier

Pollution des sols : BASOL

Base de données BASOL sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif

Recherche Cartographique : par département | par régions



Désolé, pas de site correspondant au(x) critère(s) de recherche suivant(s) :
Mot-clé : Puilboreau

Etat du site

- (●) Indifférent
- ( ) Site mis en sécurité et/ou devant faire l'objet d'un **diagnostic**
- ( ) Site en cours d'évaluation
- ( ) Site en cours de travaux
- ( ) Site traité avec surveillance et/ou restriction d'usage
- ( ) Site traité et libre de toute restriction

Lieu

Site ou Commune

Lancer la recherche

Polluants

- [ ] Ammonium
- [ ] Baryum (Ba)
- [ ] Chlorures
- [ ] Cobalt (Co)
- [ ] Cyanures
- [ ] Hydrocarbures aromatiques polycycliques (H.A.P.)
- [ ] Molybdène (Mo)
- [ ] Pesticides
- [ ] Substances radioactives
- [ ] Trichloroéthylène (TCE)
- [ ] Solvants halogénés
- [ ] Sulfates
- [ ] Benzène, Toluène, Ethyl-benzène, et Xylènes (BTEX)
- [ ] Autre
- [ ] Arsenic (As)
- [ ] Cadmium (Cd)
- [ ] Chrome (Cr)
- [ ] Cuivre (Cu)
- [ ] Hydrocarbures
- [ ] Mercure (Hg)
- [ ] Nickel (Ni)
- [ ] Plomb (Pb)
- [ ] Polychlorobiphényles - Polychloroterphényles (PCB-PCT)
- [ ] Sélénium (Se)
- [ ] Solvants non halogénés
- [ ] Zinc (Zn)

Impact

Surveillance

Base des Installations Classées

Site national PPRT

Résultats de la recherche

Critères de recherche

Dans une commune dont le nom commence par : Puilboreau

Etablissements 1 à 1 sur un total de 1 établissement(s) trouvé(s).

Nom établissement(1)	Code postal	Commune	Régime en vigueur(2)	Statut Seveso
TOTAL MARKETING SERVICES	17138	PUILBOREAU	Enregistrement	Non Seveso

Exporter les résultats au format CSV

< 1 >

Retour au formulaire de recherche

(1) En application des dispositions du RGPD, les noms de personnes physiques ne sont pas diffusés

(2) Régime en vigueur de l'établissement :
Le régime en vigueur d'un établissement correspond au régime de l'établissement avec prises en compte, depuis le dernier arrêté préfectoral de l'établissement, des évolutions de la nomenclature des installations classées qui s'appliquent de plein droit

Généralités

Services d'inspection
Installation classée : principes
La déclaration par téléservice
Régime d'enregistrement
Régime d'autorisation
L'autorisation unique
L'étude d'impact
L'étude de dangers
Surveillance par l'exploitant
Contrôles de l'inspection
Aspects financiers
Responsabilité et contentieux
Information du public
Elaboration de la réglementation
Echanges internationaux

Thématiques

Air
Bruit et vibrations
Déchets
Directive IED (Industrial Emissions Directive) - BREF
Eau
Impacts sanitaires
Radioprotection
Risques accidentels
Risques naturels
Sites et sols pollués
Substances et préparations chimiques

Secteurs

Activités de soins
Agriculture
Agroalimentaire, boissons
Bois, papier, carton, imprimerie
Carrières
Chimie
Energie
Entrepôts, commerces
Eoliennes
Industrie minérale
Pétrole et gaz
Sidérurgie, métallurgie
Textiles, cuirs et peaux
Traitement des déchets

Tous nos sites

MTES
AIDA
Emissions Polluantes (IREP)
Portail SITES-POLLUES
BASOL
BASIAS
PRIM NET
ARIA
GIDAF

Qualiconsult IMMOBILIER

Loi Carrez

21 Place Charles De Gaulle - local 8
Lot LOCAL 8 - PODIOLI, rés. PODIOLI
17138 PUILBOREAU

N° : 710875
Date : 07/10/2019

CERTIFICAT DE SUPERFICIE « CARREZ »

Textes législatifs :

- A la **loi n° 96.1107 du 18 décembre 1996 et au décret 97.532 du 23 mai 1997**

Objet de la Mission :

- Déterminer la surface de **lots de copropriété**, conformément aux décrets et loi en vigueur, afin d'améliorer l'information et la protection des acquéreurs.
- Le **mesurage** est effectué selon les prescriptions légales et **exclue** notamment les surfaces des murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures des portes et fenêtres. Il **n'est pas non plus tenu compte** des *planchers des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1.80 m*, des *lots ou fraction de lots* d'une *superficie inférieure à 8m²* ainsi que des *locaux annexes* tels que caves, garages ou emplacements de stationnement.

Ce diagnostic a une durée de validité illimitée en l'absence de modifications intérieures ou de travaux ultérieurs

PROPRIÉTAIRE

Société SA LE FOYER
11 RUE D IENA
CS 52119 16021 ANGOULEME CEDEX

DONNEUR D'ORDRE

NOALIS
11 RUE D IENA
CS 52119 - 16021 ANGOULEME CEDEX

IDENTIFICATION DU BIEN IMMOBILIER ET DE SES ANNEXES :

ADRESSE DU BIEN	**21 Place Charles De Gaulle - local 8 - Lot LOCAL 8 - PODIOLI, rés. PODIOLI - 17138 PUILBOREAU**
TYPE DE BIEN	Local commercial
LOTS ANNEXES	Aucun lot annexe
DÉSIGNATIONS DES LOTS	Local commercial lot LOCAL 8 - PODIOLI
RÉFÉRENCES CADASTRALES PARCELLE	Parcelle : 000 / AB / 0401

RÉFÉRENCES DE LA MISSION

DATE DE LA VISITE	**07/10/2019**
ACCOMPAGNATEUR	Aucun accompagnateur
OPÉRATEUR DE REPÉRAGE	Denis LE CANN
ASSURANCE	MMA IARD - n°127.106.241
DOCUMENTS FOURNIS PAR LE DONNEUR D'ORDRE	Aucun document fourni

ELÉMENTS D'INFORMATION ANNEXES

Sans objet

CERTIFICAT DE SUPERFICIE PRIVATIVE(*)

SURFACE TOTALE " loi Carrez " : **131.15 m²**

Cent trente et un virgule quinze mètres carrés

Pièce	Superficie carrez (M²)	Superficie Hors Carrez (M²)	Motifs hors carrez
Rdc-Bureau	127.58	2.08	Embrasures
Rdc-Sanitaires	3.57		

(*) En l'absence de règlement de copropriété demandé :

1. La situation réelle n'a pas pu être comparée avec celle décrite dans celui-ci
2. Le mesurage a été effectué selon les limites de la possession apparente et en fonction de la délimitation du lot faite par le propriétaire ou son représentant.
3. Les pièces ont été désignées selon les signes apparents d'occupation.

Fait à **PERIGNY CEDEX**, le **07/10/2019**

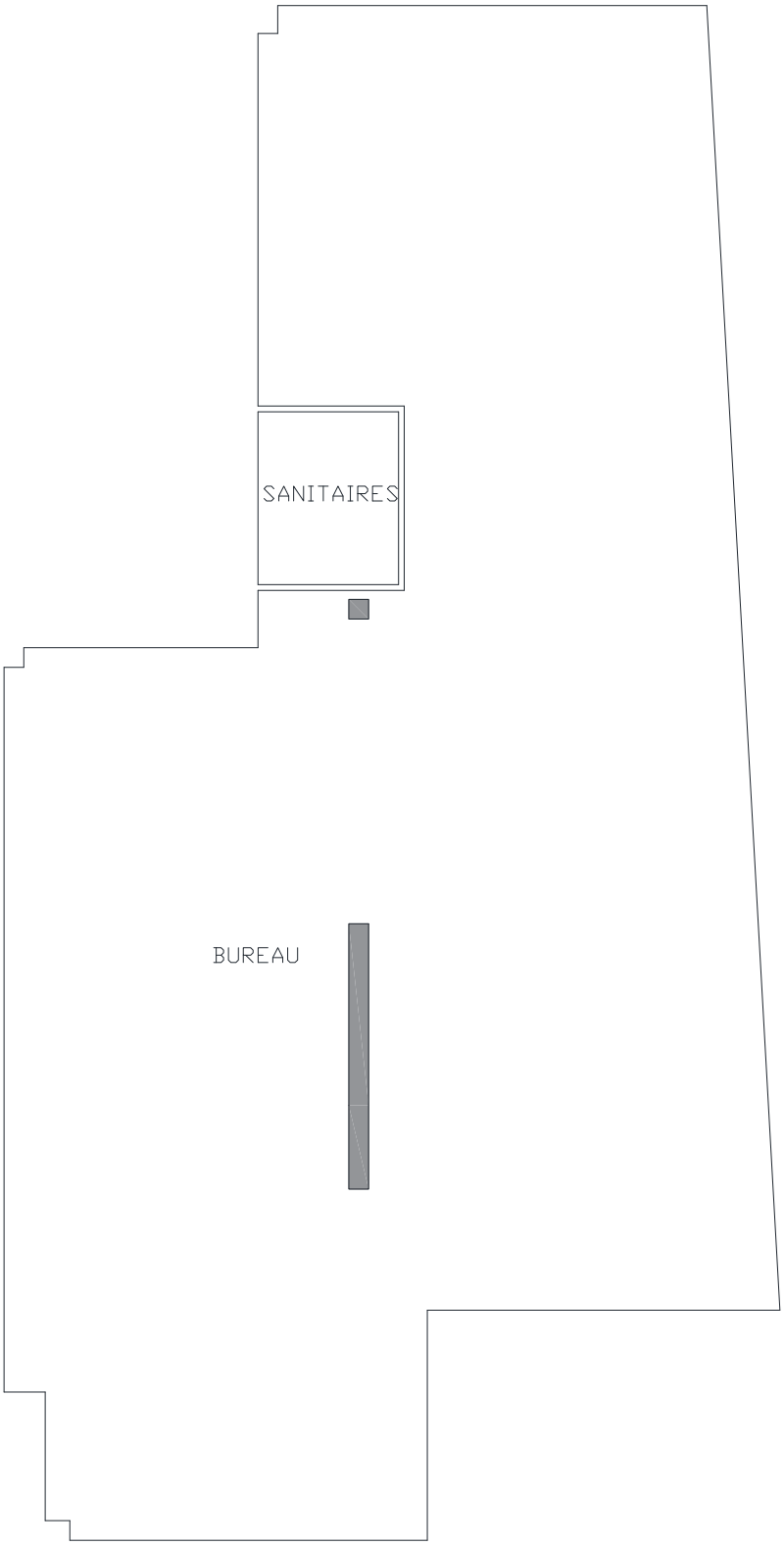
Effectué par

Denis LE CANN

QUALICONSULT IMMOBILIER
4, avenue Eric Tabarly - CS 60009
17187 PERIGNY CEDEX
Tél. : 05 46 43 24 43 - Fax : 05 40 00 02 81
larochelle.qci@qualiconsult.fr

ANNEXE : CROQUIS

Le schéma est non coté et non contractuel.



RDC

Vue extérieure

Vue intérieure

MINISTÈRE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

LE REGISTRE DES COPROPRIÉTÉS

Agence nationale de l'habitat

FICHE SYNTHETIQUE DE LA COPROPRIETE AE3-230-489

(conforme aux dispositions de l'article 8-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

générée à partir des données mises à jour le 24/01/2019

pl charles de gaulle, 17138 Puilboreau

IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nom d'usage de la copropriété		***PODIOLI***	
Adresse de référence de la copropriété		***pl charles de gaulle, 17138 Puilboreau***	
Adresse(s) complémentaire(s) de la copropriété		***15 pl charles de gaulle, 17138 Puilboreau***	
Date d'immatriculation	***24/01/2019***	Numéro d'immatriculation	***AE3-230-489***
Date du règlement de copropriété	***12/12/2015***	N°SIRET du syndicat de copropriétaires	***Sans objet***

IDENTITE DU REPRESENTANT LEGAL

Représentant légal de la copropriété	***PH2 IMMOBILIER de numéro SIRET 81867220600013***
Agissant dans le cadre	***d'un mandat de syndic***
Adresse	***146 AV DES CORSAIRES 17000 LA ROCHELLE***
Numéro de téléphone	***0517261041***

ORGANISATION JURIDIQUE

Type de syndicat	***Syndicat principal***	
Si le syndicat est un syndicat secondaire	***Sans objet***	
Spécificités	☐ Syndicat coopératif	☐ Résidence service

IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nombre de lots	*62*
Nombre de lots à usage d'habitation, de commerces et de bureaux	*30*
Nombre de bâtiments	*1*
Période de construction des bâtiments *Année d'achèvement de la construction*	***À compter de 2011*** ***2017***

EQUIPEMENTS

Type de chauffage	☐ individuel ☐ collectif – chauffage urbain ☒ collectif hors chauffage urbain ☐ mixte – chauffage urbain ☐ mixte hors chauffage urbain ☐ sans chauffage
Type d'énergie utilisée (chauffage collectif ou mixte, non urbain)	☐ bois de chauffage ☒ gaz naturel ☐ gaz propane-butane ☐ fioul domestique ☐ charbon ☐ électricité ☐ autre
Nombre d'ascenseurs	*1*

CARACTERISTIQUES FINANCIERES

Date de début de l'exercice clos	*01/07/2017*
Date de fin de l'exercice clos	*31/12/2017*
Date de l'Assemblée Générale ayant approuvé les comptes	*14/06/2018*
Charges pour opérations courantes	*15 498,91 €*
Charges pour travaux et opérations exceptionnelles	*0 €*
Dettes fournisseurs, rémunérations et autres	*15 558,47 €*
Montant des sommes restant dues par les copropriétaires	*0 €*
Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300 €	*1*
Montant du fonds de travaux	*0 €*
Présence d'un gardien ou de personnel employé par le syndicat de copropriétaires	*Non*

Fiche délivrée par le registre national des copropriétés
le 24/01/2019,
sur la foi des déclarations effectuées par le représentant légal.

PH2 ImmO

146 ave des Corsaires, Centre commercial La Chope 17000 La Rochelle
Tél. 05 17 26 10 41
Comptabilité syndic : 02 44 39 00 02
Email : ph2immobilier@gmail.com

FNAIM
AGIR POUR LE LOGEMENT

OFFICE NOTARIALE
2 QUAI NORD DU PORT
85402 LUCON

La Rochelle, le 29/11/2019

Vente : NOALIS/SCI CLISSON

CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20 II
Issu de la Loi « ALUR »

Je, soussigné Mr MARTY Hugues-Henri, représentant la SARL PH2 Immobilier, sise 146 Avenue des Corsaires à La Rochelle et syndic de l'immeuble RESIDENCE PODIOLI
Certifie et atteste que l'acquéreur ci-après désigné et ce, en son nom personnel, au travers d'une société, de son conjoint ou partenaire de PACS s'il en existe :

SCI CLISSON

En son nom personnel.

Ne sont pas déjà propriétaire d'un ou plusieurs lots de l'immeuble.

Le Gérant
Hugues-Henri MARTY

IMMEUBLE SIS A :	COORDONNÉES DU COPROPRIÉTAIRE CÉDANT :	N° DES LOTS :	MUTATION
PODIOLI 15 Place Charles de Gaulle 17138 PUILBOREAU	NOALIS 11 Rue d'Iéna CS 52119 16021 ANGOULÊME CEDEX	000043	À TITRE ONEREUX ☑ OU À TITRE GRATUIT ☐

DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION : 28/11/2019

DOCUMENT APPROUVÉ PAR LE CSN, LA FNAIM, LE SNPI, L'UNIS, le 07.12.2012.

MUTATION DE LOTS DE COPROPRIÉTÉ - INFORMATIONS DES PARTIES

- I -

PARTIE FINANCIÈRE

A) ÉTAT DATÉ (*Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié*).

B) SITUATION FINANCIÈRE DU CÉDANT : CERTIFICAT ART 20 *(à joindre)*

- II -

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

A) VIE DE LA COPROPRIÉTÉ

B) DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

- III -

RÉCAPITULATIF DES PIÈCES DEMANDÉES

- **Copie du dernier appel provisionnel sur budget**
- **Les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années**
- **Si travaux décidés : PV des AG correspondantes**
- **Si droit de priorité sur les aires de stationnement : PV de l'AG correspondante**
- **Amiante : fiche récapitulative amiante du DTA**
- **Plomb : fiche récapitulative de synthèse**
- **Ascenseur : rapport du contrôle technique quinquennal ou fiche récapitulative**
- **Carnet d'entretien / Diagnostic technique global**
- **Contrat de prêt en cas d'emprunt du syndicat**
- **DPE ou AUDIT**

Date de la demande : 28/11/2019 **Office Notarial** OFFICE NOTARIALE 2 Quai NORD DU PORT BP 259 85402 LUCON **Référence :** **Dossier n°** **Clerc**	**Délivré par le Syndic :** PH2 IMMOBILIER 146 Avenue des Corsaires 17000 LA ROCHELLE **Représentant :** **- un syndicat unique (1)** **- ~~un syndicat principal~~ (1)** **- ~~un syndicat secondaire~~** **Immatriculation :** **Référence :** 0029 **Dossier n°** P012001 **Contact syndic:** EL KADIRI Naget	**Date :** 28/11/2019 **Cachet et signature :** SYNDIC – GERANCE LOCATION – TRANSACTION Centre Commercial La Chope 146 av. des corsaires 17000 LA ROCHELLE Tél 05 17 26 10 41 ph2immobilier@gmail.com

(1) Rayer la mention inutile

- I -

PARTIE FINANCIÈRE

A) ÉTAT DATÉ *(Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié).*

1ÈRE PARTIE :

SOMMES DÛES PAR LE COPROPRIÉTAIRE CÉDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

A/ AU SYNDICAT, AU TITRE :

1 - des provisions exigibles

- Dans le budget prévisionnel *(D. art. 5. 1° a)* ---------- 0,00
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel *(D. art. 5. 1° b)* ---------- -448,56

2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs (D. art 5. 1° c) 448,56

3 - des sommes devenues exigibles du fait de la vente

- mentionnées à l'article 33 de la loi *(D. art. 5. 1° d)* ----------

4 - des avances exigibles (D. art. 5. 1° e)

4.1. avance constituant la réserve *(D. art. 35. 1°)* ---------- 0,00

4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales) *(L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)* ---------- 0,00

4.3. avances représentant un emprunt *(D. art. 45-1 alinéa 4)* (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux) ---------- 0,00

5 - des cotisations annuelles au fonds de travaux

(L. art 14-2 II) ---------- 0,00

6 - des autres sommes exigibles du fait de la vente

- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible) ----------
- autres causes telles que condamnations ----------

7 - des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées par le notaire pour l'établissement du présent document 225,00

B/ À DES TIERS, AU TITRE :

d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic ----------

SOUS-TOTAL ---------- 0,00

TOTAL (A/ + B/) ---------- 225,00

2ÈME PARTIE :

SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ÊTRE DÉBITEUR À L'ÉGARD DU COPROPRIÉTAIRE CÉDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

AU TITRE :

A/ DES AVANCES PERÇUES *(D. art. 5. 2° a)* :

A1 -	avances constituant la réserve *(D. art. 35. 1°)*	232,00
A2 -	avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)	0,00
A3 -	avances *(D. art. 45-1 alinéa 4)* (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	

B/ DES PROVISIONS SUR BUDGET PRÉVISIONNEL *(D. art. 5. 2° b)* :

- provisions encaissées sur le budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par *l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965*, à l'égard du copropriétaire cédant	

C/ DU SOLDE CRÉDITEUR SUR L'EXERCICE ANTÉRIEUR :

- Solde créditeur de l'exercice antérieur approuvé par l'assemblée générale non imputé sur le compte du vendeur	
TOTAL (A+B+C)	232,00

AVANCES - MODALITÉS DE REMBOURSEMENT

Les avances sont, conformément à l'article 45-1 du Décret du 17 mars 1967 modifié, remboursables. En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties au terme de l'acte. La solution retenue par le syndic est la suivante :

Solution 1 ☑ (1)

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances portées à la première partie (sous 4-1, 4-2 et 4-3) et à la seconde partie (sous A-1, A-2, A-3) soit globalement la somme de ---------- 232,00

Dans ce cas, l'acquéreur deviendra bénéficiaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires et n'aura donc pas reconstitué les avances au 1 de la 3ème partie ci-après.

Solution 2 ☐ (1)

L'acquéreur verse entre les mains du syndic le montant desdites avances représentant globalement la somme de ----------

Le syndic devra alors procéder au remboursement au cédant des sommes portées à son crédit.

(1) Cocher la case correspondante

3ÈME PARTIE :

SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIÉTAIRE POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

AU SYNDICAT AU TITRE :

1 - de la reconstitution des avances *(D. art. 5. 3° a)*

- avances constituant la réserve *(D. art. 35. 1°)* ---------- 0,00
- avances nommées provisions (provisions spéciales) *(L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)* ---------- 0,00
- avances *(D. art. 45-1 alinéa 4)* (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou certains d'entre eux) ---------- 0,00

2 - des provisions non encore exigibles

- dans le budget prévisionnel *(D. art. 5. 3° b)*

Date d'exigibilité	01/01/2020	Montant	119,42
Date d'exigibilité	01/04/2020	Montant	119,42
Date d'exigibilité	01/07/2020	Montant	119,42

- dans les dépenses hors budget prévisionnel *(D. art. 5. 3° c)*

(En cas de travaux votés, le tableau de la rubrique A6 en deuxième partie devra être impérativement complété)

Date d'exigibilité		Montant	0,00
Date d'exigibilité		Montant	0,00
Date d'exigibilité		Montant	0,00

ANNEXE À LA 3ÈME PARTIE :

INFORMATIONS

A/ QUOTE-PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION :

	Au titre du **BUDGET PREVISIONNEL**			Au titre des **DEPENSES HORS BUDGET**	
	Quote-part appelée	**Quote-part réelle**		**Quote-part appelée**	**Quote-part réelle**
Exercice (N-1)	1088,00	429,53		0,00	0,00
Exercice (N-2)	676,00	308,56		0,00	0,00

B/ PROCÉDURES EN COURS :

Existe-t-il des procédures en cours ? ☐ oui ☑ non

Si oui :

- Objet des procédures :

- Etat des procédures :

Dans le cadre des procédures en cours, toutes indemnités à recevoir ou à payer demeureront acquises ou seront à la charge du syndicat. Toutes conventions prises par les parties au terme de l'acte de vente n'auront d'effet qu'entre les parties et seront inopposables au syndicat des copropriétaires.

C/ AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D'INTÉRESSER LES PARTIES :

B) SITUATION FINANCIÈRE DU CÉDANT : CERTIFICAT ART 20 *(à joindre)*

SOMMES EXIGIBLES DONT LE RÈGLEMENT ENTRAINERA LA DÉLIVRANCE DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

Pour une date de signature le :	28/11/2019
1 - Montant concernant les lots objets de la mutation (Report du total A + B de la première partie de l'état daté sous déduction éventuelle du total B + C de la deuxième partie de l'état daté) ----------	225,00
2 - Montant concernant les lots non visés par la mutation et la délivrance du certificat de l'article 20 : lots n° ----------	6307,00
000025, 000026, 000033, 000035, 000037, 000038, 000039, 000040, 000042, 000049	
TOTAL ----------	6532,00

3 - Certificat de l'article 20 daté et signé et joint au présent état ☐ oui ☑ non

(validité 1 mois)

ATTENTION :

Le certificat a une validité d'un mois et ne peut être délivré par le syndic qu'en connaissance de la date de la vente. Modèle figurant à la fin de l'état daté.

- II -

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

A) VIE DE LA COPROPRIÉTÉ

A1/ ASSURANCES

- Nature et importance de la garantie :

● Multirisques : RC - Incendie - Dégâts des eaux ☐ oui ☐ non

● Garantie : Reconstruction ☐ Valeur à neuf

☐ Limitée à un capital de :

● Autres risques garantis

- Police - N° A01765171500790 Date : 13/07/2019

- Nom et adresse du courtier ou de l'agent

- Nom et adresse de la compagnie d'assurance

GAN Mr LE METEIL Pascal 9 ave des Amériques La Ville en Bois 17000 LA ROCHELLE

- Police d'Assurance Dommage ouvrage en cours :

. Au titre de la construction d'origine : ☐ oui ☐ non

. Souscrite par le syndicat au titre de travaux : ☐ oui ☐ non

A2/ MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

- Le syndic a-t-il connaissance depuis sa nomination d'une modification du règlement de copropriété intervenue en assemblée générale, non publiée à ce jour ?

☐ oui ☐ non

Si oui, joindre le procès-verbal de l'AG correspondante.

- Le règlement de copropriété a-t-il été adapté à la loi SRU *(L. art. 49)* ?

☐ oui ☐ non

A3/ ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

- Date de la dernière assemblée générale : 14/06/2019

- Date ou période de la prochaine assemblée générale : --/--/--

Joindre les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années.

A4/ SYNDIC

- Date de la dernière désignation : 06/06/2019
- Syndic professionnel : ☑ oui ☐ non
- La copropriété constitue-t-elle un syndicat unique : ☑ oui ☐ non

Si non, coordonnées du syndic du syndicat principal ou du syndicat secondaire dont dépend(ent) le(s) lot(s) vendu(s).

A5/ ASSOCIATION SYNDICALE - AFUL - UNION DE SYNDICATS

- L'immeuble en copropriété est-il compris dans le périmètre d'une Association Syndicale, d'une Association Foncière Urbaine Libre (AFUL) ou d'une Union des Syndicats ?

☐ oui ☑ non

- Si oui, préciser le nom, le siège et le représentant de cet organisme :

A6/ ÉTAT D'AVANCEMENT DE LA SITUATION TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DES TRAVAUX

Date de la décision	Nature des travaux	État d'avancement technique (1)	État d'avancement financier		
			Quote-part afférente aux lots	Montant(s) déjà appelé(s)	Montant restant à appeler
		Total :	0,00	0,00	0,00

Commentaires éventuels :

(1) : Terminé (T), En cours (C), Non commencé (NC)

Joindre les procès-verbaux concernant les décisions sur les travaux ci-dessus renseignés

A7/ PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES

- Le syndicat a-t-il un patrimoine immobilier ? ☐ oui ☑ non

- Dans l'affirmative, en quoi consiste t-il ?

A8/ CONTRATS EN COURS AU BÉNÉFICE DU SYNDICAT

- Le syndicat est-il lié par des contrats générant des revenus ? (Contrat d'affichage, contrat de location des parties communes, contrat conclu au titre d'une antenne relais...) ☐ oui ☑ non

- Dans l'affirmative, en quoi consistent-ils ?

A9/ EXISTENCE D'EMPRUNTS

- Existe-t-il un emprunt du syndicat pour son compte ou pour le compte de certains propriétaires ? ☐ oui ☑ non

Si oui :

- Objet de l'emprunt :
- Nom et siège de l'organisme de crédit :
- Référence du dossier :
- Capital restant dû pour les lots objet des présentes :
- La mutation entraîne-t-elle l'exigibilité de cette somme ? ☐ oui ☐ non

Joindre si possible, la copie du prêt.

A10/ COPROPRIÉTÉ EN DIFFICULTÉ

***** Le syndicat est-il placé sous le régime de l'administration provisoire prévue pour les *articles 29-1 et suivants de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965* ?

☐ oui ☑ non

***** Existe-t-il un mandataire ad hoc en application des art 29-1 A et 29-1 B de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 ?

☐ oui ☑ non

A11/ DROITS DE PRIORITÉ SUR LES LOTS À USAGE DE STATIONNEMENT (Art 8-1 de la loi du 10 juillet 1965)

- Un droit de priorité consenti aux copropriétaires à l'occasion de la vente de lots à usage de stationnement a-t-il été voté en assemblée générale ?

☐ oui ☑ non

Joindre le procès-verbal de l'assemblée

- Le règlement de copropriété contient-il une clause spécifique à ce sujet ? ☐ oui ☑ non

A12/ FIBRE OPTIQUE

- Implantation de la fibre optique dans les parties communes ☐ oui ☐ non

B) DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

DATE DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE : --/--/-- (Si date connue)

B1/ CARNET D'ENTRETIEN ☐ oui ☐ non

- Type immeuble : ☐ IGH ☐ autre
- Diagnostic technique global ☐ oui ☐ non
- Fiche synthétique technique de copropriété ☐ oui ☐ non

B2/ AMIANTE

Champ d'application : immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1997.

- L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur l'amiante ? ☐ oui ☐ non
- Les recherches ont-elles conclues à l'absence d'amiante ? ☐ oui ☐ non
- L'immeuble a-t-il fait l'objet d'un repérage complémentaire et le DTA a-t-il été mis à jour depuis le 1er février 2012 ? (Décret du 3 juin 2011) ☐ oui ☐ non

Joindre la fiche récapitulative du DTA

B3/ PLOMB (Constat de risque d'exposition au Plomb)

- L'immeuble a-t-il été édifié avant le 1er janvier 1949 ? ☐ oui ☐ non
- Si oui : ***Joindre la fiche récapitulative de synthèse concernant les parties communes*** *(art L 1334-8 dernier alinéa du Code de la Santé Publique)*
- Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture) ? ☐ oui ☐ non

Si oui : Rapport joint

B4/ TERMITES / ÉTAT PARASITAIRE DES PARTIES COMMUNES

- Une recherche a-t-elle été effectuée sur les parties communes ? ☐ oui ☐ non

Joindre l'état parasitaire, s'il y a lieu.

B5/ AUTRES RISQUES SANITAIRES EVENTUELLEMENT CONNUS DANS L'IMMEUBLE

- L'immeuble a-t-il été concerné par les risques de légionellose, radon, mérules, etc. ☐ oui ☐ non
- Ces risques ont-ils fait l'objet d'un traitement ? ☐ oui ☐ non

B6/ DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE

- L'immeuble est-il concerné ? ☐ oui ☐ non

Dans l'affirmative :

Joindre DPE

- Si chauffage collectif,
  - dispositif de mesurage ? ☐ oui ☐ non
- Le syndicat a-t-il adopté un plan de travaux d'économie ? ☐ oui ☐ non
- Existe-t-il un contrat de performance énergétique ? ☐ oui ☐ non

Joindre le PV de l'assemblée générale

B7/ AUDIT ENERGETIQUE

- Copropriété de plus de 50 lots et chauffage collectif ? ☐ oui ☐ non

  (ce diagnostic est obligatoire avant le 01/07/2017 si plus de 50 lots et chauffage collectif)
- Si chauffage collectif, individualisation des frais de chauffage ? ☐ oui ☐ non

  Si NON, indiquez une raison technique
- Un audit énergétique a-t-il été effectué ? ☐ oui ☐ non

Conclusions de l'audit

Joindre les conclusions de l'audit

- Décisions en assemblée générale ? ☐ oui ☐ non

Joindre les décisions de l'assemblée générale

B8/ ASCENSEUR : CONTRÔLE TECHNIQUE QUINQUENNAL

- Existe-t-il des ascenseurs ? ☐ oui ☐ non
- Si OUI, ont-ils été installés antérieurement au 27 août 2000 ? ☐ oui ☐ non
- Contrôle technique quinquennal ? ☐ oui ☐ non
- Les travaux de mise aux normes ont-ils concerné :
  - . Ceux à réaliser avant le 31 décembre 2010 ?
  - . Ceux à réaliser avant le 3 juillet 2013 ?
  - . Ceux à réaliser avant le 3 juillet 2018 ?

Joindre la fiche récapitulative du contrôle technique.

B9/ PISCINE

- Existence ? ☐ oui ☐ non
- Si oui, dispositif de sécurité homologué ☐ oui ☐ non

B10/ MESURES ADMINISTRATIVES

L'immeuble ou les locaux font-ils l'objet :

- d'un arrêté de péril ?	☐ oui	☐ non
- d'une déclaration d'insalubrité ?	☐ oui	☐ non
- d'une injonction de travaux ?	☐ oui	☐ non
- d'une interdiction d'habiter ?	☐ oui	☐ non
- d'une inscription à l'inventaire ou d'un classement comme monument historique ?	☐ oui	☐ non
- d'une injonction pour le ravalement de façades ?	☐ oui	☐ non
- d'un plan de sauvegarde (OPAH) ?	☐ oui	☐ non

B11/ INSTALLATIONS CLASSÉES AU TITRE DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

Existe-t-il une installation classée dans l'immeuble ? ☐ oui ☐ non

☐ ne sait pas

- Si OUI, joindre déclaration et récépissé, autorisation ou enregistrement, et rapport sur la présence de légionella en présence de tours aéroréfrigérantes.

B12/ EXISTENCE D'UN FONDS DE TRAVAUX

☐ oui ☑ non

└► Montant de la part dudit fonds rattachée au lot principal cédé 0,00

└► Montant de la dernière cotisation versée par le propriétaire cédant au titre de son lot 0,00

PROCES VERBAL
ASSEMBLEE GENERALE
RESIDENCE PODIOLI
DU jeudi 14 juin 2018

L'an deux mil dix huit et le jeudi quatorze juin à dix huit heures quinze
s'est réunie l'assemblée générale de la résidence PODIOLI, 15 Place Charles de Gaulle , , sise à 17138 PUILBOREAU, à l'adresse Salle JEAN FILIPPI , Place Jean FILIPPI , 17138 PUILBOREAU sur convocation régulière du syndic.

Les divers documents, objet de délibération, sont déposés sur le bureau de l'Assemblée Générale (Règlement de copropriété, récépissés de la Poste, documents comptables, factures, ainsi que tous les documents de cette copropriété).

Les copropriétaires entrant en séance signent la feuille de présence et, il en résulte que **12** copropriétaires sur **14** sont présents ou représentés, totalisant **7288 / 7688** des parties communes générales.

Sont présents :	8	/	14	copropriétaires	totalisant	1952	/	7688
Sont représentés :	4	/	14	copropriétaires	totalisant	5336	/	7688
Sont absents :	2	/	14	copropriétaires	totalisant	400	/	7688

Dans les résolutions où le copropriétaire LE FOYER (45012001) est majoritaire, son nombre de voix est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires.
Ses tantièmes sont donc modifiés conformément à la loi nø 65-557 du 10 juillet 1965, article 22, alinéa 2, Journal officiel du 11 juillet modifié par la loi nø 66-1006 du 28 décembre 1966, JO du 29 décembre.

En début de séance le nombre de tantièmes des copropriétaires présents ou représentés est de 7288 sur 7688 soit 94,79 % des tantièmes des copropriétaires convoqués.

Absents n'ayant pas envoyé de pouvoir : SCI KERENT CAILIN (124) ; Madame VICENZOTTO Jennifer (276)

****

1) Nomination du président de l'assemblée(art24)

Candidat(e) :Mr CHEVALIER Philippe
Le nombre de personnes ayant voté est de 12 totalisant 7288 tantièmes sur 7688.

Elu président de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.(art24)
Ont voté POUR :7288 tantièmes

M. MARTY, syndic assure le secrétariat de séance dans les conditions de l'article 15 du décret du 17 mars 1967.

LE PRESIDENT DE SEANCE CERTIFIE SINCERE ET VERITABLE LA FEUILLE DE PRESENCE.
L'ASSEMBLEE GENERALE PEUT VALABLEMENT DELIBERER.

IL EST PASSE A L'ORDRE DU JOUR

2) Information sur le fonctionnement de la résidence
Le syndic fait un point sur le fonctionnement de la résidence
Il est fait un point notamment sur le prestataire chargé du ménage: il est acté le changement de prestataire avec le remplacement de l'entreprise FASTNETT par ACCES NETTOYAGE SERVICES.
Concernant le local poubelles, la porte d'accès via le hall d'entrée sera condamnée et rendue étanche: l'accès se fera uniquement via la porte extérieure.
Au sous-sol, deux extincteurs sont à recharger et quatre néons sont à remplacer.
Il reste à poser la numérotation 'quinze' identifiant l'adresse de l'immeuble place Charles de Gaulle.

3) Approbation des comptes de l'exercice clos le 31/12/2017(art24)
Le nombre de personnes ayant voté est de 12 totalisant 7288 tantièmes sur 7688.
L'assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 01/07/2017 au 31/12/2017; comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire.
Sous réserve de rajouter les index des consommations d'eau des locaux commerciaux
Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

4) Quitus au syndic(art24)
Le nombre de personnes ayant voté est de 12 totalisant 7288 tantièmes sur 7688.
L'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêtée au 31/12/2017.
Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

5) Nomination du syndic(art25)
Le nombre de personnes ayant voté est de 12 totalisant 7288 tantièmes sur 7688.
L'assemblée générale désigne comme syndic la Société PH2 Immobilier représentée par M. MARTY Hugues Henri Titulaire de la carte professionnelle 'syndic de copropriété' n° CPI 1702 2016 000 010 048 délivrée par la CCI de La Rochelle garantie financière assurée par GALIAN.
Le syndic est nommé pour une durée de 1 année qui commencera le 01/07/2018 pour se terminer le 30/06/2019.
La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le projet de contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état
L'sssemblée sénérale désigne Le président de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.
Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

6) Budget prévisionnel(art24)
Le nombre de personnes ayant voté est de 12 totalisant 7288 tantièmes sur 7688.
L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation pour l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019 arrêté à la somme de 44 698,00 euros et sera appelé suivant les modalités ci-après:

Dates	Montants
01/01/2019:	11 174,50 €
01/04/2019:	11 174,50 €
01/07/2019:	11 174,50 €
01/10/2019:	11 174,50 €

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

7) A la demande de Mme VICENZOTTO Jenifer, lot 46, appartement 3, autorisation de peindre son mur intérieur d'enclos privatif(art25)

HM

Le nombre de personnes ayant voté est de 12 totalisant 7288 tantièmes sur 7688.
Après discussion et délibération, l'assemblée générale autorise Mme VICENZOTTO lot 46 ,appartement 3, de modifier la couleur de peinture du mur intérieur de son enclos privatif, sous réserve de se conformer aux préscriptions administratves s'agissant d'un immeuble situé dans un périmètre architectural.
Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès verbal qui a été signé par le président, les scrutateurs et le secrétaire après lecture.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 19h40

****

SYNDIC – GERANCE
LOCATION – TRANSACTION
Centre Commercial La Chope
146 av. des corsaires
17000 LA ROCHELLE
Tél 05 17 28 10 41
ph2immobilier@gmail.com

Procès-Verbal certifié conforme à l'original

Conformément aux dispositions de l'article 18 du décret du 17 mars 1967, le texte de l'article 42 alinéa 2 de la Loi du 10 juillet 1965, modifié par la Loi du 31 décembre 1965 et ci-après reproduit :

«Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant des délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application de la présente Loi entre des Copropriétaires, ou entre un Copropriétaire et le Syndicat, se prescrivent par un délai de dix ans ».

« Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les Copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa ».

« En cas de modification par l'Assemblée Générale des bases de répartition des charges dans les cas où cette faculté lui est reconnue par la présente Loi, le Tribunal de Grande Instance, saisi par un Copropriétaire, dans le délai prévu ci-dessus, d'une contestation relative à cette modification, pourra, si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30 ».

(Loi N° 94-624 du 21 juillet 1994) « Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du nouveau Code de Procédure Civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive, est de 150 à 3000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'Assemblée Générale concernant des travaux mentionnés au § c de l'article 26 ».

PROCES VERBAL
ASSEMBLEE GENERALE
RESIDENCE PODIOLI
DU mercredi 30 août 2017

L'an deux mil dix sept et le mercredi trente août à quinze heures
s'est réunie l'assemblée générale de la résidence PODIOLI, Place Charles de Gaulle , , sise à 17138 PUILBOREAU, Salle JEAN FILIPPI , Place Jean FILIPPI , 17138 PUILBOREAU sur convocation régulière du syndic.

Les divers documents, objet de délibération, sont déposés sur le bureau de l'Assemblée Générale (Règlement de copropriété, récépissés de la Poste, documents comptables, factures, ainsi que tous les documents de cette copropriété).

Les copropriétaires entrant en séance signent la feuille de présence et, il en résulte que **8** copropriétaires sur **13** sont présents ou représentés, totalisant **5721** / **7146** des parties communes générales.

Sont présents :	3	/	13	copropriétaires totalisant	577	/	7146
Sont représentés :	5	/	13	copropriétaires totalisant	5144	/	7146
Sont absents :	5	/	13	copropriétaires totalisant	1425	/	7146

Le copropriétaire société LE FOYER possédant une quote-part de parties communes supérieures à la moitié, son nombre de voix est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires.
Ses tantièmes passent de 6427 à 3573 conformément à la loi nø 65-557 du 10 juillet 1965, article 22, alinéa 2, Journal officiel du 11 juillet modifié par la loi nø 66-1006 du 28 décembre 1966, JO du 29 décembre.

En début de séance le nombre de tantièmes des copropriétaires présents ou représentés est de 5721 sur 7146 soit 80,05 % des tantièmes des copropriétaires convoqués.

Absents n'ayant pas envoyé de pouvoir : M. ou Mme GUIET Adélia (284) ; Madame LEVAIQUE Perle (276) ; M. ou Mme SAPPARRART François (313) ; Madame VICENZOTTO Jennifer (276) ; M. ou Mme VIOLLEAU Caroline (276)

****

1) Nomination du président de l'assemblée(art24)
L'assemblée générale devra nommer un Président de séance.
Sauf décision contraire de l'assemblée, M. MARTY, syndic assure le secrétariat de séance dans les conditions de l'article 15 du décret du 17 mars 1967.

Candidat(e) :Mme LAFENETRE (Société LE FOYER)
Le nombre de personnes ayant voté est de 8 totalisant 5721 tantièmes sur 7146.

Elu président de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.(art24)
Ont voté POUR :5721 tantièmes

LE PRESIDENT DE SEANCE CERTIFIE SINCERE ET VERITABLE LA FEUILLE DE PRESENCE.
L'ASSEMBLEE GENERALE PEUT VALABLEMENT DELIBERER.

IL EST PASSE A L'ORDRE DU JOUR

2) Information sur la mise en place de la copropriété
Le syndic informe les copropriétaires des règles de fonctionnement en copropriété et de la mise en service de celle-ci.

3) Nomination du syndic(art25)
Le nombre de personnes ayant voté est de 8 totalisant 5721 tantièmes sur 7146.
L'Assemblée Générale désigne comme syndic la Société PH2 Immobilier représentée par M. MARTY Hugues Henri Titulaire de la carte professionnelle 'syndic de copropriété' n° CPI 1702 2016 000 010 048 délivrée par la CCI de La Rochelle garantie financière assurée par GALIAN.
Le Syndic est nommé pour une durée de 1 année qui commencera le 30/08/2017 pour se terminer le 30/06/2018.
La mission, les honoraires et les modalités de gestion du Syndic seront ceux définis dans le projet de contrat de Syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état
L'Assemblée Générale désigne le président de séance pour signer le contrat de Syndic adopté au cours de la présente réunion.
Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

4) Désignation du conseil syndical(art25)
Sont candidats au conseil syndical :
SCI KERENT CAILIN, La Société LE FOYER, Monsieur SUAREZ
En vertu de quoi l'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de un an.

Candidat(e) membre :SCI KERENT CAILIN
Le nombre de personnes ayant voté est de 8 totalisant 5721 tantièmes sur 7146.
Elu membre du conseil syndical à l'unanimité des voix exprimées.(art25)
Ont voté POUR :5721 tantièmes

Candidat(e) membre :Société LE FOYER
Le nombre de personnes ayant voté est de 8 totalisant 5721 tantièmes sur 7146.
Elu membre du conseil syndical à l'unanimité des voix exprimées.(art25)
Ont voté POUR :5721 tantièmes

Candidat(e) membre :M. SUAREZ Jean-Louis
Le nombre de personnes ayant voté est de 8 totalisant 5721 tantièmes sur 7146.
Elu membre du conseil syndical à l'unanimité des voix exprimées.(art25)
Ont voté POUR :5721 tantièmes

Membres élus au Conseil Syndical pour un mandat de trois (3) ans : SCI KERENT CAILIN - Société LE FOYER - M. SUAREZ Jean-Louis

5) Détermination de l'exercice comptable(art24)
Le nombre de personnes ayant voté est de 8 totalisant 5721 tantièmes sur 7146.
Après en avoir délibéré, l'assemblée générale décide d'un exercice comptable du 01/01 au 31/12 de chaque année. Le premier exercice comptable sera du 01/07/2017 au 31/12/2017.
Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

6) Budget prévisionnel 2017(art24)
Le nombre de personnes ayant voté est de 8 totalisant 5721 tantièmes sur 7146.

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation pour l'exercice du 01/07/2017 au 31/12/2017arrêté à la somme de 25 190,00 euros et sera appelé suivant les modalités ci-après:
DatesMontants
01/07/2017: 12 595,00 €
01/10/2017: 12 595,00 €
Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

7) Budget prévisionnel 2018(art24)
Le nombre de personnes ayant voté est de 8 totalisant 5721 tantièmes sur 7146.
L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation pour l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018 arrêté à la somme de 44 510,00 euros et sera appelé suivant les modalités ci-après:
DatesMontants
01/01/2018: 11 127.50 €
01/04/2018: 11 127,50 €
01/07/2018: 11 127,50 €
01/10/2018: 11 127,50 €
Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

8) Modalités et dates d'appels de fonds(art24)
Le nombre de personnes ayant voté est de 8 totalisant 5721 tantièmes sur 7146.
L'assemblée générale décide d'effectuer 4 appels de fonds par an début janvier, avril, juillet et octobre Pour le 1er exercice comptable, l'appel de fonds aura lieu début septembre.
Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

9) Avance permanente prévue au réglement de copropriété(art24)
Le nombre de personnes ayant voté est de 8 totalisant 5721 tantièmes sur 7146.
L'Assemblée Générale, conformément à l'article 35-1 du décret du 17 mars 1967, décide que l'avance permanente de trésorerie prévue à l'article nn du réglement de copropriété sera fixée à 1/6e du budget prévisionnel.
L'Assemblée Générale décide que cette avance sera versée lors d'un appel de fonds spécial de 4166 €
- à la date du 01/10/2017

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

10) Consultation du conseil syndical(art25)
Le nombre de personnes ayant voté est de 8 totalisant 5721 tantièmes sur 7146.
L'Assemblée devra fixer le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire : le montant proposé est de 1000 euros T.T.C.
Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

11) Montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurence est obligatoire.(art25)
Le nombre de personnes ayant voté est de 8 totalisant 5721 tantièmes sur 7146.
L'Assemblée devra fixer le montant des marchés et contrats à partir duquel un appel à concurrence par le syndic est rendu obligatoire: le montant proposé est de 1000 euros T.T.C.

A partir de ce montant (prévu par l'organisme certificateur Qualité-France), au moins deux fournisseurs devront être consultés par le syndic.
L'Assemblée exonérera le syndic de toute responsabilité en ce qui concerne la fourniture effective desdits devis du fait de la situation actuelle extrêmement tendue du marché du bâtiment.
L'Assemblée décidera évidemment que le syndic n'aura pas à faire appel à la concurrence pour son propre mandat.
Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

12) A la demande de LE FOYER, l'installation d'une climatisation dans les locaux commerciaux avec ' un caisson ' en façade pour le local N°5- lot 40.(art25)
Le nombre de personnes ayant voté est de 8 totalisant 5721 tantièmes sur 7146.

Après discussion et après en avoir délibréré, l'assemblée générale décide d'autoriser LE FOYER pour l'installation d'une climatisation dans les locaux commerciaux avec ' un caisson ' en façade et notamment pour le local N°5- lot 40 sous réserves des autorisations administratives de la commune de Puilboreau.
Mandat est donné au conseil syndical pour valider l'étude technique qui sera transmise par LE FOYER et l'emplacement sur la façade.
Ont voté POUR : 5087 tantièmes
Ont voté CONTRE : 455 tantièmes
M. ou Mme CARDINEAUD Pascal (231) ; Mr FORT Alain (224)
Se sont ABSTENUS: 179 tantièmes
Mr ENET Jean-Pierre (179)
Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

13) Autorisation à donner pour le déploiement du réseau à très haut débit(art24)
Le nombre de personnes ayant voté est de 8 totalisant 5721 tantièmes sur 7146.
Le raccordement à l'internet en très haut débit par fibre otique est possible sur la CDA de La Rochelle. C'est l'opérateur SFR qui a été mandaté pour la mise en place de raccordement sur la CDA de La Rochelle. Le passage du cablage en fibre optique dans les parties communes est gratuit pour les copropriétés. Il est proposé d'autoriser SFR à passer le cablage dans les parties communes des immeubles de la résidence PODIOLI.

L'assemblée générale donne son accord pour le passage du cablage en fibre optique dans les parties communes de la copropriété PODIOLI et mandate le syndic pour signer la convention. Les modalités de passage du cablage devront être validées préalablement aux travaux par le syndic.
Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès verbal qui a été signé par le président, les scrutateurs et le secrétaire après lecture.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 17h15.

****

Procès Verbal certifié conforme à l'original

Conformément aux dispositions de l'article 18 du décret du 17 mars 1967, le texte de l'article 42 alinéa 2 de la Loi du 10 juillet 1965, modifié par la Loi du 31 décembre 1965 et ci-après reproduit :

«Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant des délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application de la présente Loi entre des Copropriétaires, ou entre un Copropriétaire et le Syndicat, se prescrivent par un délai de dix ans ».

« Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les Copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa ».

« En cas de modification par l'Assemblée Générale des bases de répartition des charges dans les cas où cette faculté lui est reconnue par la présente Loi, le Tribunal de Grande Instance, saisi par un Copropriétaire, dans le délai prévu ci-dessus, d'une contestation relative à cette modification, pourra, si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30 ».

(Loi N° 94-624 du 21 juillet 1994) « Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du nouveau Code de Procédure Civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive, est de 150 à 3000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'Assemblée Générale concernant des travaux mentionnés au § c de l'article 26 ».

PROCES VERBAL
ASSEMBLEE GENERALE
RESIDENCE PODIOLI
DU jeudi 13 juin 2019

L'an deux mil dix neuf et le jeudi treize juin à dix huit heures quinze
s'est réunie l'assemblée générale de la résidence PODIOLI, 15 Place Charles de Gaulle , , sise à 17138 PUILBOREAU, à l'adresse Salle JEAN FILIPPI , Place Jean FILIPPI , 17138 PUILBOREAU sur convocation régulière du syndic.

Les divers documents, objet de délibération, sont déposés sur le bureau de l'Assemblée Générale (Règlement de copropriété, récépissés de la Poste, documents comptables, factures, ainsi que tous les documents de cette copropriété).

Les copropriétaires entrant en séance signent la feuille de présence et, il en résulte que **10** copropriétaires sur **14** sont présents ou représentés, totalisant **6019 / 7696** des parties communes générales.

Sont présents :	6	/	14	copropriétaires	totalisant	5035	/	7696
Sont représentés :	4	/	14	copropriétaires	totalisant	984	/	7696
Sont absents :	4	/	14	copropriétaires	totalisant	1677	/	7696

Dans les résolutions où le copropriétaire LE FOYER (45012001) est majoritaire, son nombre de voix est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires. Ses tantièmes sont donc modifiés conformément à la loi nø 65-557 du 10 juillet 1965, article 22, alinéa 2, Journal officiel du 11 juillet modifié par la loi nø 66-1006 du 28 décembre 1966, JO du 29 décembre.

En début de séance le nombre de tantièmes des copropriétaires présents ou représentés est de 6019 sur 7696 soit 78,20 % des tantièmes des copropriétaires convoqués.

Absents n'ayant pas envoyé de pouvoir : CAISSE CCS (951) ; Monsieur CHARTIER Patrick (174) ; Madame LEVAIQUE Perle (276) ; Madame VICENZOTTO Jennifer (276)

****

1) Nomination du président de l'assemblée(art24)

Candidat(e) :Mme CHARGELEGUE
Le nombre de personnes ayant voté est de 10 totalisant 6019 tantièmes sur 7696.

Elu président de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.(art24)
Ont voté POUR :6019 tantièmes

M. MARTY, syndic assure le secrétariat de séance dans les conditions de l'article 15 du décret du 17 mars 1967.

LE PRESIDENT DE SEANCE CERTIFIE SINCERE ET VERITABLE LA FEUILLE DE PRESENCE.
L'ASSEMBLEE GENERALE PEUT VALABLEMENT DELIBERER.

IL EST PASSE A L'ORDRE DU JOUR

2) Information sur le fonctionnement de la résidence
Le syndic fait un point sur le fonctionnement de la résidence
Un focus est fait sur les nuisances sonores au sein de l'immeuble et l'absence de respect du tri sélectif ou dépôt d'encombrants dans le local poubelles.
Une mise en demeure sera envoyée à la société COMELEC avant le terme de la garantie biennale de bon fonctionnement à propos du dysfonctionnement de l'interphonie et du système vigik.
Voir à faire vérifier l'équilibrage du chauffage avec une vérification des purges dans les appartements au début de la prochaine saison de chauffe.
Décrochage de la réception télé à certaines heures de la journée à faire vérifier.

3) Approbation des comptes de l'exercice clos le 31/12/2018(art24)
Le nombre de personnes ayant voté est de 10 totalisant 6019 tantièmes sur 7696.
L'assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018; comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire.

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

4) Quitus au syndic(art24)
Le nombre de personnes ayant voté est de 10 totalisant 6019 tantièmes sur 7696.
L'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêtée au 31/12/2018.

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

5) Nomination du syndic(art25)
Le nombre de personnes ayant voté est de 10 totalisant 6019 tantièmes sur 7696.
L'assemblée générale désigne comme syndic la Société PH2 Immobilier représentée par M. MARTY Hugues Henri Titulaire de la carte professionnelle 'syndic de copropriété' n° CPI 1702 2016 000 010 048 délivrée par la CCI de La Rochelle garantie financière assurée par GALIAN.
Le syndic est nommé pour une durée de 1 année qui commencera le 01/07/2019 pour se terminer le 30/06/2020.
La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le projet de contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état
L'assemblée générale désigne Le président de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

6) A justement du budget prévisionnel 2019(art24)
Le nombre de personnes ayant voté est de 10 totalisant 6019 tantièmes sur 7696.
L'assemblée générale approuve l'ajustement du budget prévisionnel joint à la présente convocation pour l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019 arrêté à la somme de 41 888,00 euros et sera répartis sur les appels de fonds de juillet et d'octobre 2019

Ont voté POUR : 5482 tantièmes
Ont voté CONTRE : 537 tantièmes
Mr FORT Alain (224) ; M. ou Mme SAPPARRART François (313)
Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

7) Budget prévisionnel 2020(art24)
Le nombre de personnes ayant voté est de 10 totalisant 6019 tantièmes sur 7696.

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation pour l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020 arrêté à la somme de 42 926,00 euros et sera appelé suivant les modalités ci-après:

Dates	Montants
01/01/2020:	10 731,50 €
01/04/2020:	10 731,50 €
01/07/2020:	10 731,50 €
01/10/2020:	10 731,50 €

Ont voté POUR : 5482 tantièmes
Ont voté CONTRE : 537 tantièmes
Mr FORT Alain (224) ; M. ou Mme SAPPARRART François (313)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

8) Désignation de nouveaux membres du conseil syndical(art25)
L'assemblée générale 2017 a désignée pour 3 ans Mr SUARAZ , la SA LE FOYER, la SCI KERENT CAILIN membre du Conseil Syndical.
Il est proposé à l'assemblée générale de désigner une ou plusieurs personnes complémentaires en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de un an,

Candidat(e) membre :M. CHEVALIER Philippe
Le nombre de personnes ayant voté est de 10 totalisant 6019 tantièmes sur 7696.
Elu membre du conseil syndical à l'unanimité des voix exprimées.(art25)
Ont voté POUR :6019 tantièmes

Membres élus au Conseil Syndical pour un mandat de un (1) an : M. CHEVALIER Philippe

L'assemblée générale est favorable à la désignation de Mr CHEVALIER comme président du conseil syndical.

9) Autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie de pénétrer dans les parties communes(art25)
Le nombre de personnes ayant voté est de 10 totalisant 6019 tantièmes sur 7696.
L'assemblée générale autorise la police ou la gendarmerie à pénétrer uniquement dans les parties communes de l'ensemble immobilier.
Cette autorisation, votée à la majorité de l'article 25, a un caractère permanent mais révocable dans les mêmes conditions de majorité.

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

10) Discussion sur la sécurisation de l'immeuble
L'assemblée générale discute des moyens à mettre en place pour améliorer la sécurité de l'immeuble suite aux actes de malveillance et vandalisme rencontrés au cours de l'année par la présence 'd'une petite bande' sévissant autour de l'église.
Il est proposé d'installer un éclairage sur détecteur en extérieur devant la porte d'entrée de l'immeuble.
Il faut installer une plaque de protection au niveau de la porte piétonne intégrée dans la porte automatique d'accès aux parkings en sous-sol.
A prévoir, un devis de caméra surveillance si les actions de malveillances perdurent.

11) A la demande de la SA LE FOYER, demande d'autorisation pour la pose d'une antenne radio mobile à l'arrière du bâtiment(art25)
Le nombre de personnes ayant voté est de 10 totalisant 6019 tantièmes sur 7696.
A la demande de la SA LE FOYER, après discussion et délibération, l'assemblée générale décide d'autoriser la mise en place d'une antenne radio pour améliorer la réception de téléphonie

mobile pour l'agence immobilière nécessitant le percement du mur à l'arrière du bâtiment pour passer un cable (cf photo jointe).
Les travaux de percement seront sous la responsabilité et à la charge exclusive du demandeur

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

12) A la demande de la SA LE FOYER, demande d'autorisation d'occupation et d'aménagement d'une partie commune en petite cour fermée pour le local professionel n° 8 suivant un projet de micro crèche(art26)
Le nombre de personnes ayant voté est de 10 totalisant 6019 tantièmes sur 7696.
Dans l'optique de la vente du local professionnel n°8, à un acquéreur qui a pour projet la création d'une micro crèche, la SA LE FOYER sollicite par anticipation l'autorisation d'occupation et d'aménagement d'une partie commune située à l'arrière du bâtiment suivant le projet joint d'aménagement d'une petite cour fermée.
Après discussion et délibération, l'assemblée générale autorise l'occupation et l'aménagement d'une partie commune aux conditions suivantes:
-Une convention de mise à disposition sera signée entre le Syndicat des copropriétaires et l'acquéreur/porteur du projet.
-L'autorisation sera limitée à la stricte activité décrite et à l'acquéreur/ porteur du projet: tout changement d'activité ou de propriétaire devra faire l'objet d'une nouvelle demande d'autorisation à l'assemblée générale.
-Les aménagements seront sous la responsabilité de l'acquéreur/ porteur du projet et devront être démontables en cas de fin d'activité pour la remise en état initial.
-Les autorisations administratives (communales, commission de sécurité, autres) rendus nécessaires seront sous la stricte responsabilité de l'acquéreur/ porteur du projet.

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

13) A la demande de Mr et Mme SUAREZ, installation d'une climatisation réversible sur leur balcon(art25)
Le nombre de personnes ayant voté est de 10 totalisant 6019 tantièmes sur 7696.
A la demande de Mr et Mme SUAREZ, après discussion et délibération, l'assemblée générale leur autorise le percement du mur permettant la pose d'une climatisation sur leur balcon suivant le projet joint à la convocation.
Les travaux seront de percement seront à la charge exclusive des demandeurs.
Ont voté POUR : 5482 tantièmes
Ont voté CONTRE : 537 tantièmes
Mr FORT Alain (224) ; M. ou Mme SAPPARRART François (313)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité absolue.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès verbal qui a été signé par le président, les scrutateurs et le secrétaire après lecture.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 20h00

****

CERTIFIÉ CONFORME À L'ORIGINAL

Conformément aux dispositions de l'article 18 du décret du 17 mars 1967, le texte de l'article 42 alinéa 2 de la Loi du 10 juillet 1965, modifié par la Loi du 31 décembre 1965 et ci-après reproduit :

«Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant des délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application de la présente Loi entre des Copropriétaires, ou entre un Copropriétaire et le Syndicat, se prescrivent par un délai de dix ans ».

« Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les Copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à

compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa ».

« En cas de modification par l'Assemblée Générale des bases de répartition des charges dans les cas où cette faculté lui est reconnue par la présente Loi, le Tribunal de Grande Instance, saisi par un Copropriétaire, dans le délai prévu ci-dessus, d'une contestation relative à cette modification, pourra, si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30 ».

(Loi N° 94-624 du 21 juillet 1994) « Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du nouveau Code de Procédure Civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive, est de 150 à 3000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'Assemblée Générale concernant des travaux mentionnés au § c de l'article 26 ».

BANQUE POPULAIRE
GRAND OUEST

SCI CLISSON IMMO / 1818894
09051284
N° Etude 5375679
Jeremie Heulot

CONDITIONS PARTICULIERES

PRETEUR

BANQUE POPULAIRE GRAND OUEST, société anonyme coopérative de Banque Populaire à capital variable régie par les articles L512-2 et suivants du Code monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et aux établissements de crédit 15 Boulevard de la Boutière CS 26858 35768 SAINT GREGOIRE CEDEX, immatriculée au RCS de Rennes sous le n° 857 500 227, N° ORIAS : 07 004 504

Ci-après dénommée(s) la "Banque"

L'EMPRUNTEUR

La société SCI CLISSON IMMO dont le siège social est à 20, Rue Du Marais 85400 STE GEMME LA PLAINE représentée par :
MME NATHALIE CLISSON agissant en qualité de Responsable entreprise

Ci-après dénommé(e)(s) l' "Emprunteur"

OBJET DU FINANCEMENT

- Achat Locaux professionnels : Place Charles De Gaulle 17138 PUILBOREAU.
- Travaux Aménagement : Rue General De Gaulle 17138 PUILBOREAU.

PROGRAMME FINANCIER

L'Emprunteur déclare sincère le Plan de financement détaillé ci-dessous et ne pas avoir sollicité d'autres crédits pour le programme concerné que ceux figurant ci-après :

NATURE	MONTANT	DEVISE
Apport	24 814.00	EUR
Subventions	0.00	EUR
Crédit(s) BANQUE POPULAIRE GRAND OUEST sollicité(s)	374 000.00	EUR
TVA à récupérer	0.00	EUR
Montant du programme	398 814.00	EUR

CARACTERISTIQUES DU OU DES CREDITS

Nature du crédit	N° du crédit	Montant	Devise	Durée
Prêt équipement	09051284	374 000,00	EUR	180 mois

Initiales

CARACTERISTIQUES DU CREDIT PROPOSE

Prêt équipement (N° 09051284) 374 000,00 EUR sur 180 mois

AMORTISSEMENT DU CREDIT

- Période n° 1 : Franchise Capital
  Durée : 10 échéances mensuelles
  Taux fixe : 1,100 %
  Montant de l'échéance sans assurance groupe * : 342,83 EUR

- Période n° 2 : Echéance(s) constante(s)
  Durée : 170 échéances mensuelles
  Taux fixe : 1,100 %
  Montant de l'échéance sans assurance groupe * : 2 376,87 EUR

(* Se reporter au tableau d'amortissement pour le détail mensuel, trimestriel... de l'échéance)

Le premier remboursement est fixé, en accord avec l'Emprunteur, à une date qui suit la première mise à disposition totale ou partielle des fonds.
L'Emprunteur demande à la Banque que les échéances de ce prêt soient perçues sur le compte n° 07821860390.

COUT DU CREDIT

	Montant	Devise
Montant du crédit	374 000,00	EUR
Intérêts	33 496,72	EUR
Frais de dossier	600,00	EUR
Frais de garantie hypothécaire (hypothèque)	1 668,00	EUR
Frais de garantie hypothécaire (PPD)	2 232,00	EUR
COUT TOTAL	411 996,72	EUR

Le coût ci-dessus indiqué correspond à une utilisation totale et en une seule fois du montant du crédit.
Les frais payés à un tiers intervenant sont donnés à titre estimatif.

Dans le cas de prêt assorti d'une franchise d'amortissement et dans le cas de prêt débloqué par tranches successives, les intérêts seront calculés sur le montant des sommes débloquées. L'amortissement du capital sera calculé sur le capital initial du prêt sauf prêt à paliers.
Le tableau d'amortissement définitif complété des dates d'échéances sera remis à l'Emprunteur lors de la réalisation du prêt.

Taux effectif global (TEG)

Le taux effectif global s'élève à 1,257 %, soit un taux de 0,105 % par mois.

INFORMATIONS SUR LE TABLEAU D'AMORTISSEMENT

Le tableau d'amortissement annexé aux présentes est établi à titre d'information. En effet, les dates effectives des échéances dépendent de la mise en place du prêt et ne sont pas connues ce jour.

Initiales

TABLEAU D'AMORTISSEMENT

PRET N°	:	09051284
CATEGORIE DU PRET	:	Prêt équipement
MONTANT DU PRET	:	374 000,00 EUR
DUREE TOTALE	:	180 mois
PERIODICITE	:	Mensuelle
TAUX INTERET	:	1,100 %

Termes	Intérêts	Assurances	Commissions	Amortissement	Montant échéance	Capital restant dû	Éléments capitalisés	Sommes totales restant dues
1	342,83	0,00	0,00	0,00	342,83	374 000,00	0,00	374 000,00
2	342,83	0,00	0,00	0,00	342,83	374 000,00	0,00	374 000,00
3	342,83	0,00	0,00	0,00	342,83	374 000,00	0,00	374 000,00
4	342,83	0,00	0,00	0,00	342,83	374 000,00	0,00	374 000,00
5	342,83	0,00	0,00	0,00	342,83	374 000,00	0,00	374 000,00
6	342,83	0,00	0,00	0,00	342,83	374 000,00	0,00	374 000,00
7	342,83	0,00	0,00	0,00	342,83	374 000,00	0,00	374 000,00
8	342,83	0,00	0,00	0,00	342,83	374 000,00	0,00	374 000,00
9	342,83	0,00	0,00	0,00	342,83	374 000,00	0,00	374 000,00
10	342,83	0,00	0,00	0,00	342,83	374 000,00	0,00	374 000,00
11	342,83	0,00	0,00	2 034,04	2 376,87	371 965,96	0,00	371 965,96
12	340,97	0,00	0,00	2 035,90	2 376,87	369 930,06	0,00	369 930,06
13	339,10	0,00	0,00	2 037,77	2 376,87	367 892,29	0,00	367 892,29
14	337,23	0,00	0,00	2 039,64	2 376,87	365 852,65	0,00	365 852,65
15	335,36	0,00	0,00	2 041,51	2 376,87	363 811,14	0,00	363 811,14
16	333,49	0,00	0,00	2 043,38	2 376,87	361 767,76	0,00	361 767,76
17	331,62	0,00	0,00	2 045,25	2 376,87	359 722,51	0,00	359 722,51
18	329,75	0,00	0,00	2 047,12	2 376,87	357 675,39	0,00	357 675,39
19	327,87	0,00	0,00	2 049,00	2 376,87	355 626,39	0,00	355 626,39
20	325,99	0,00	0,00	2 050,88	2 376,87	353 575,51	0,00	353 575,51
21	324,11	0,00	0,00	2 052,76	2 376,87	351 522,75	0,00	351 522,75
22	322,23	0,00	0,00	2 054,64	2 376,87	349 468,11	0,00	349 468,11
23	320,35	0,00	0,00	2 056,52	2 376,87	347 411,59	0,00	347 411,59
24	318,46	0,00	0,00	2 058,41	2 376,87	345 353,18	0,00	345 353,18
25	316,57	0,00	0,00	2 060,30	2 376,87	343 292,88	0,00	343 292,88
26	314,69	0,00	0,00	2 062,18	2 376,87	341 230,70	0,00	341 230,70
27	312,79	0,00	0,00	2 064,08	2 376,87	339 166,62	0,00	339 166,62
28	310,90	0,00	0,00	2 065,97	2 376,87	337 100,65	0,00	337 100,65

Initiales

Termes	Intérêts	Assurances	Commissions	Amortissement	Montant échéance	Capital restant dû	Éléments capitalisés	Sommes totales restant dues
29	309.01	0.00	0.00	2 067.86	2 376.87	335 032.79	0.00	335 032.79
30	307.11	0.00	0.00	2 069.76	2 376.87	332 963.03	0.00	332 963.03
31	305.22	0.00	0.00	2 071.65	2 376.87	330 891.38	0.00	330 891.38
32	303.32	0.00	0.00	2 073.55	2 376.87	328 817.83	0.00	328 817.83
33	301.42	0.00	0.00	2 075.45	2 376.87	326 742.38	0.00	326 742.38
34	299.51	0.00	0.00	2 077.36	2 376.87	324 665.02	0.00	324 665.02
35	297.61	0.00	0.00	2 079.26	2 376.87	322 585.76	0.00	322 585.76
36	295.70	0.00	0.00	2 081.17	2 376.87	320 504.59	0.00	320 504.59
37	293.80	0.00	0.00	2 083.07	2 376.87	318 421.52	0.00	318 421.52
38	291.89	0.00	0.00	2 084.98	2 376.87	316 336.54	0.00	316 336.54
39	289.98	0.00	0.00	2 086.89	2 376.87	314 249.65	0.00	314 249.65
40	288.06	0.00	0.00	2 088.81	2 376.87	312 160.84	0.00	312 160.84
41	286.15	0.00	0.00	2 090.72	2 376.87	310 070.12	0.00	310 070.12
42	284.23	0.00	0.00	2 092.64	2 376.87	307 977.48	0.00	307 977.48
43	282.31	0.00	0.00	2 094.56	2 376.87	305 882.92	0.00	305 882.92
44	280.39	0.00	0.00	2 096.48	2 376.87	303 786.44	0.00	303 786.44
45	278.47	0.00	0.00	2 098.40	2 376.87	301 688.04	0.00	301 688.04
46	276.55	0.00	0.00	2 100.32	2 376.87	299 587.72	0.00	299 587.72
47	274.62	0.00	0.00	2 102.25	2 376.87	297 485.47	0.00	297 485.47
48	272.70	0.00	0.00	2 104.17	2 376.87	295 381.30	0.00	295 381.30
49	270.77	0.00	0.00	2 106.10	2 376.87	293 275.20	0.00	293 275.20
50	268.84	0.00	0.00	2 108.03	2 376.87	291 167.17	0.00	291 167.17
51	266.90	0.00	0.00	2 109.97	2 376.87	289 057.20	0.00	289 057.20
52	264.97	0.00	0.00	2 111.90	2 376.87	286 945.30	0.00	286 945.30
53	263.03	0.00	0.00	2 113.84	2 376.87	284 831.46	0.00	284 831.46
54	261.10	0.00	0.00	2 115.77	2 376.87	282 715.69	0.00	282 715.69
55	259.16	0.00	0.00	2 117.71	2 376.87	280 597.98	0.00	280 597.98
56	257.21	0.00	0.00	2 119.66	2 376.87	278 478.32	0.00	278 478.32
57	255.27	0.00	0.00	2 121.60	2 376.87	276 356.72	0.00	276 356.72
58	253.33	0.00	0.00	2 123.54	2 376.87	274 233.18	0.00	274 233.18
59	251.38	0.00	0.00	2 125.49	2 376.87	272 107.69	0.00	272 107.69
60	249.43	0.00	0.00	2 127.44	2 376.87	269 980.25	0.00	269 980.25
61	247.48	0.00	0.00	2 129.39	2 376.87	267 850.86	0.00	267 850.86
62	245.53	0.00	0.00	2 131.34	2 376.87	265 719.52	0.00	265 719.52
63	243.58	0.00	0.00	2 133.29	2 376.87	263 586.23	0.00	263 586.23
64	241.62	0.00	0.00	2 135.25	2 376.87	261 450.98	0.00	261 450.98
65	239.66	0.00	0.00	2 137.21	2 376.87	259 313.77	0.00	259 313.77

Initiales

Termes	Intérêts	Assurances	Commissions	Amortissement	Montant échéance	Capital restant dû	Éléments capitalisés	Sommes totales restant dues
66	237,70	0,00	0,00	2 139,17	2 376,87	257 174,60	0,00	257 174,60
67	235,74	0,00	0,00	2 141,13	2 376,87	255 033,47	0,00	255 033,47
68	233,78	0,00	0,00	2 143,09	2 376,87	252 890,38	0,00	252 890,38
69	231,82	0,00	0,00	2 145,05	2 376,87	250 745,33	0,00	250 745,33
70	229,85	0,00	0,00	2 147,02	2 376,87	248 598,31	0,00	248 598,31
71	227,88	0,00	0,00	2 148,99	2 376,87	246 449,32	0,00	246 449,32
72	225,91	0,00	0,00	2 150,96	2 376,87	244 298,36	0,00	244 298,36
73	223,94	0,00	0,00	2 152,93	2 376,87	242 145,43	0,00	242 145,43
74	221,97	0,00	0,00	2 154,90	2 376,87	239 990,53	0,00	239 990,53
75	219,99	0,00	0,00	2 156,88	2 376,87	237 833,65	0,00	237 833,65
76	218,01	0,00	0,00	2 158,86	2 376,87	235 674,79	0,00	235 674,79
77	216,04	0,00	0,00	2 160,83	2 376,87	233 513,96	0,00	233 513,96
78	214,05	0,00	0,00	2 162,82	2 376,87	231 351,14	0,00	231 351,14
79	212,07	0,00	0,00	2 164,80	2 376,87	229 186,34	0,00	229 186,34
80	210,09	0,00	0,00	2 166,78	2 376,87	227 019,56	0,00	227 019,56
81	208,10	0,00	0,00	2 168,77	2 376,87	224 850,79	0,00	224 850,79
82	206,11	0,00	0,00	2 170,76	2 376,87	222 680,03	0,00	222 680,03
83	204,12	0,00	0,00	2 172,75	2 376,87	220 507,28	0,00	220 507,28
84	202,13	0,00	0,00	2 174,74	2 376,87	218 332,54	0,00	218 332,54
85	200,14	0,00	0,00	2 176,73	2 376,87	216 155,81	0,00	216 155,81
86	198,14	0,00	0,00	2 178,73	2 376,87	213 977,08	0,00	213 977,08
87	196,15	0,00	0,00	2 180,72	2 376,87	211 796,36	0,00	211 796,36
88	194,15	0,00	0,00	2 182,72	2 376,87	209 613,64	0,00	209 613,64
89	192,15	0,00	0,00	2 184,72	2 376,87	207 428,92	0,00	207 428,92
90	190,14	0,00	0,00	2 186,73	2 376,87	205 242,19	0,00	205 242,19
91	188,14	0,00	0,00	2 188,73	2 376,87	203 053,46	0,00	203 053,46
92	186,13	0,00	0,00	2 190,74	2 376,87	200 862,72	0,00	200 862,72
93	184,12	0,00	0,00	2 192,75	2 376,87	198 669,97	0,00	198 669,97
94	182,11	0,00	0,00	2 194,76	2 376,87	196 475,21	0,00	196 475,21
95	180,10	0,00	0,00	2 196,77	2 376,87	194 278,44	0,00	194 278,44
96	178,09	0,00	0,00	2 198,78	2 376,87	192 079,66	0,00	192 079,66
97	176,07	0,00	0,00	2 200,80	2 376,87	189 878,86	0,00	189 878,86
98	174,06	0,00	0,00	2 202,81	2 376,87	187 676,05	0,00	187 676,05
99	172,04	0,00	0,00	2 204,83	2 376,87	185 471,22	0,00	185 471,22
100	170,02	0,00	0,00	2 206,85	2 376,87	183 264,37	0,00	183 264,37
101	167,99	0,00	0,00	2 208,88	2 376,87	181 055,49	0,00	181 055,49
102	165,97	0,00	0,00	2 210,90	2 376,87	178 844,59	0,00	178 844,59

Initiales

Termes	Intérêts	Assurances	Commissions	Amortissement	Montant échéance	Capital restant dû	Éléments capitalisés	Sommes totales restant dues
103	163.94	0.00	0,00	2 212.93	2 376.87	176 631.66	0.00	176 631.66
104	161.91	0.00	0,00	2 214.96	2 376.87	174 416,70	0.00	174 416.70
105	159.88	0.00	0,00	2 216.99	2 376.87	172 199.71	0.00	172 199.71
106	157,85	0.00	0,00	2 219,02	2 376.87	169 980.69	0.00	169 980.69
107	155.82	0.00	0,00	2 221,05	2 376.87	167 759.64	0.00	167 759.64
108	153.78	0.00	0,00	2 223.09	2 376.87	165 536.55	0.00	165 536.55
109	151.74	0.00	0,00	2 225.13	2 376.87	163 311.42	0.00	163 311.42
110	149.70	0.00	0,00	2 227.17	2 376.87	161 084.25	0.00	161 084.25
111	147.66	0.00	0,00	2 229,21	2 376.87	158 855.04	0.00	158 855.04
112	145.62	0.00	0,00	2 231.25	2 376.87	156 623.79	0.00	156 623.79
113	143.57	0.00	0.00	2 233.30	2 376.87	154 390.49	0.00	154 390.49
114	141.52	0.00	0.00	2 235.35	2 376.87	152 155.14	0.00	152 155.14
115	139.48	0.00	0,00	2 237,39	2 376.87	149 917.75	0.00	149 917.75
116	137.42	0.00	0,00	2 239,45	2 376.87	147 678.30	0.00	147 678.30
117	135.37	0.00	0.00	2 241,50	2 376.87	145 436.80	0.00	145 436.80
118	133.32	0.00	0,00	2 243,55	2 376.87	143 193.25	0.00	143 193.25
119	131.26	0.00	0,00	2 245.61	2 376.87	140 947.64	0.00	140 947.64
120	129.20	0.00	0,00	2 247.67	2 376.87	138 699.97	0.00	138 699.97
121	127.14	0.00	0,00	2 249.73	2 376.87	136 450,24	0.00	136 450.24
122	125.08	0.00	0,00	2 251.79	2 376.87	134 198.45	0.00	134 198.45
123	123.02	0.00	0,00	2 253.85	2 376.87	131 944.60	0.00	131 944.60
124	120.95	0.00	0,00	2 255,92	2 376.87	129 688.68	0.00	129 688.68
125	118,88	0.00	0,00	2 257,99	2 376.87	127 430.69	0.00	127 430.69
126	116,81	0.00	0.00	2 260.06	2 376.87	125 170.63	0.00	125 170.63
127	114,74	0.00	0.00	2 262.13	2 376.87	122 908.50	0.00	122 908.50
128	112.67	0.00	0,00	2 264,20	2 376.87	120 644.30	0.00	120 644.30
129	110.59	0.00	0,00	2 266.28	2 376.87	118 378.02	0.00	118 378.02
130	108.51	0.00	0,00	2 268.36	2 376.87	116 109.66	0.00	116 109.66
131	106.43	0.00	0,00	2 270.44	2 376.87	113 839.22	0.00	113 839.22
132	104.35	0.00	0,00	2 272.52	2 376.87	111 566.70	0.00	111 566.70
133	102.27	0.00	0.00	2 274.60	2 376.87	109 292.10	0.00	109 292.10
134	100.18	0.00	0.00	2 276.69	2 376.87	107 015.41	0.00	107 015.41
135	98.10	0.00	0,00	2 278.77	2 376.87	104 736.64	0.00	104 736.64
136	96.01	0.00	0,00	2 280.86	2 376.87	102 455.78	0.00	102 455.78
137	93.92	0.00	0,00	2 282.95	2 376.87	100 172.83	0.00	100 172.83
138	91.83	0.00	0,00	2 285.04	2 376.87	97 887.79	0.00	97 887.79
139	89.73	0.00	0,00	2 287.14	2 376.87	95 600.65	0.00	95 600.65

Initiales

Termes	Intérêts	Assurances	Commissions	Amortissement	Montant échéance	Capital restant dû	Éléments capitalisés	Sommes totales restant dues
140	87,63	0.00	0,00	2 289,24	2 376.87	93 311.41	0.00	93 311.41
141	85.54	0.00	0.00	2 291.33	2 376.87	91 020.08	0.00	91 020.08
142	83,44	0.00	0.00	2 293.43	2 376.87	88 726.65	0.00	88 726.65
143	81,33	0.00	0,00	2 295.54	2 376.87	86 431.11	0.00	86 431.11
144	79,23	0.00	0,00	2 297.64	2 376.87	84 133.47	0.00	84 133.47
145	77.12	0.00	0.00	2 299.75	2 376.87	81 833.72	0.00	81 833.72
146	75.01	0.00	0,00	2 301.86	2 376.87	79 531.86	0.00	79 531.86
147	72.90	0.00	0,00	2 303.97	2 376.87	77 227.89	0.00	77 227.89
148	70,79	0.00	0,00	2 306,08	2 376.87	74 921.81	0.00	74 921.81
149	68.68	0.00	0,00	2 308.19	2 376.87	72 613.62	0.00	72 613.62
150	66.56	0.00	0,00	2 310.31	2 376.87	70 303.31	0.00	70 303.31
151	64.44	0.00	0,00	2 312.43	2 376.87	67 990.88	0.00	67 990.88
152	62.32	0.00	0.00	2 314.55	2 376.87	65 676.33	0.00	65 676.33
153	60,20	0.00	0,00	2 316.67	2 376.87	63 359.66	0.00	63 359.66
154	58,08	0.00	0,00	2 318.79	2 376.87	61 040.87	0.00	61 040.87
155	55.95	0.00	0,00	2 320.92	2 376.87	58 719.95	0.00	58 719.95
156	53,83	0.00	0,00	2 323,04	2 376.87	56 396.91	0.00	56 396.91
157	51,70	0.00	0.00	2 325.17	2 376.87	54 071.74	0.00	54 071.74
158	49.57	0.00	0,00	2 327.30	2 376.87	51 744.44	0.00	51 744.44
159	47.43	0.00	0,00	2 329.44	2 376.87	49 415.00	0.00	49 415.00
160	45.30	0.00	0,00	2 331.57	2 376.87	47 083.43	0.00	47 083.43
161	43.16	0.00	0.00	2 333.71	2 376.87	44 749.72	0.00	44 749.72
162	41,02	0,00	0,00	2 335,85	2 376.87	42 413.87	0.00	42 413.87
163	38,88	0.00	0.00	2 337.99	2 376.87	40 075.88	0.00	40 075.88
164	36,74	0.00	0.00	2 340.13	2 376.87	37 735.75	0.00	37 735.75
165	34,59	0.00	0.00	2 342.28	2 376.87	35 393.47	0.00	35 393.47
166	32,44	0.00	0,00	2 344.43	2 376.87	33 049.04	0.00	33 049.04
167	30.29	0.00	0,00	2 346.58	2 376.87	30 702.46	0.00	30 702.46
168	28.14	0.00	0,00	2 348.73	2 376.87	28 353.73	0.00	28 353.73
169	25,99	0.00	0,00	2 350.88	2 376.87	26 002.85	0.00	26 002.85
170	23,84	0.00	0,00	2 353.03	2 376.87	23 649.82	0.00	23 649.82
171	21,68	0.00	0.00	2 355.19	2 376.87	21 294.63	0.00	21 294.63
172	19.52	0,00	0,00	2 357.35	2 376.87	18 937.28	0.00	18 937.28
173	17.36	0,00	0,00	2 359.51	2 376.87	16 577.77	0.00	16 577.77
174	15.20	0.00	0,00	2 361.67	2 376.87	14 216.10	0.00	14 216.10
175	13,03	0.00	0,00	2 363.84	2 376.87	11 852.26	0.00	11 852.26
176	10.86	0.00	0,00	2 366.01	2 376.87	9 486.25	0.00	9 486.25

Initiales

Termes	Intérêts	Assurances	Commissions	Amortissement	Montant échéance	Capital restant dû	Éléments capitalisés	Sommes totales restant dues
177	8,70	0.00	0,00	2 368,17	2 376,87	7 118,08	0.00	7 118.08
178	6,52	0.00	0,00	2 370,35	2 376,87	4 747,73	0.00	4 747 73
179	4,35	0.00	0,00	2 372,52	2 376,87	2 375,21	0.00	2 375,21
180	2,18	0.00	0,00	2 375,21	2 377,39	0.00	0.00	0.00

Initiales

ASSURANCE(S)

ASSURANCE EXTERNE

Délégation au profit de la Banque du bénéfice de l'assurance souscrite par MME NATHALIE CLISSON à hauteur de 100,00 % couvrant les risques "Assurance Déléguée Décès Perte Totale et Irréversible d'Autonomie" auprès de la Compagnie bpce vie.

Cette assurance est souscrite en couverture de :

- Prêt équipement (N° 09051284) : 374 000,00 EUR sur 180 mois

DELEGATION ASSURANCE EXTERNE

L'assuré s'engage à remettre à la Banque les certificats d'adhésion et les conditions générales et particulières de sa compagnie d'assurance attachées à la délégation au profit de la Banque.

Les emprunteurs n'ayant pas souscrit à la Convention d'Assurance Groupe facultative de la Banque .
-soit parce qu'ils refusent d'être assurés
- soit parce qu'ils proposent un contrat personnel
- soit parce qu'ils ont souscrit une couverture partielle
reconnaissent qu'ils ont sciemment demandé à ne pas adhérer ou à limiter leur adhésion à ladite Convention Groupe couvrant les garanties décrites dans une notice dont ils ont pris connaissance et que leur attention a été attirée par la Banque sur les conséquences de leur décision en cas de sinistre. Ils dispensent la banque de toute information complémentaire.

Le ou les assuré(s) s'engage(nt) à payer régulièrement les primes.

GARANTIE(S)

- Hypothèque en rang 1 en pleine propriété à hauteur de 160 000,00 EUR sur l'immeuble sis Place Charles De Gaulle 17138 PUILBOREAU, cadastré : section AB n 538/541/542/560/562/589/ appartenant à SCI CLISSON IMMO représentée par : Madame NATHALIE CLISSON agissant en qualité de Responsable entreprise.

Notaire :
maitre cedric o'neill
2, Quai Nord Du Port Bp 259 85402 LUCON CEDEX

Cette garantie est recueillie pour sûreté du ou des crédit(s) suivant(s) :

- **Prêt équipement (No 09051284) :** 374 000,00 EUR sur 180 mois garanti à hauteur de 160 000,00 EUR sur une durée de 192 mois

- Privilège de Prêteur de Deniers à hauteur de 214 000,00 EUR sur l'immeuble sis Place Charles De Gaulle 17138 PUILBOREAU, cadastré : section AB n 538/541/542/560/562/589/ appartenant à SCI CLISSON IMMO représentée par : Madame NATHALIE CLISSON agissant en qualité de Responsable entreprise.

Notaire :
maitre cedric o'neill
2, Quai Nord Du Port Bp 259 85402 LUCON CEDEX

Cette garantie est recueillie pour sûreté du ou des crédit(s) suivant(s) :

- **Prêt équipement (No 09051284)** : 374 000,00 EUR sur 180 mois garanti à hauteur de 214 000,00 EUR sur une durée de 192 mois

CLAUSE(S) PARTICULIERE(S) rattachée(s) au prêt N° 09051284

Floor sur indice de référence
Dans l'hypothèse où l'indice de référence pour toute période d'intérêts serait inférieur à zéro, l'indice de référence alors retenu pour les besoins du présent prêt sera réputé égal à zéro.

Initiales

CONDITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - DEFINITIONS

Le terme « **Emprunteur** » s'applique aussi bien à un seul emprunteur qu'à des co-emprunteurs, qu'il s'agisse de personnes physiques ou de personnes morales. En cas de pluralité d'emprunteurs, ceux-ci seront tenus conjointement et solidairement entre eux des obligations résultant des présentes et leurs suites.

Le terme « **Caution** » s'applique aussi bien à une seule qu'à plusieurs cautions, qu'il s'agisse de personnes physiques ou de personnes morales.

Les termes « **Banque** » et « **Prêteur** » désignent la BANQUE POPULAIRE GRAND OUEST ou tout bénéficiaire de sa créance.

Le terme « **Constituant** » s'applique aussi bien aux personnes physiques ou morales qui détiennent les droits leur permettant de donner le(s) bien(s) en garantie.

Le terme « **Crédit** » s'applique aussi bien à un seul qu'à plusieurs crédits dont prêts, consentis dans le cadre du présent contrat.

ARTICLE 2 - OBJET - MONTANT - DUREE - TAUX DU CREDIT

La Banque consent à l'Emprunteur, qui accepte, un Crédit dont la nature, l'objet, le montant, la durée, le taux, l'amortissement, les garanties et les conditions financières sont reprises aux conditions particulières du présent contrat. Un tableau d'amortissement définitif sera remis à l'Emprunteur dès le déblocage des fonds s'il s'agit d'un déblocage en une seule fois ou après le dernier déblocage s'il s'agit d'un prêt à déblocages successifs.

ARTICLE 3 - MISE A DISPOSITION UTILISATION DU CREDIT - CADUCITE DU CREDIT

Le crédit sera uniquement affecté au règlement du programme financé que l'Emprunteur s'engage à réaliser et à justifier à la Banque. La mise à disposition des fonds n'interviendra qu'après la justification préalable de la part des règlements à la charge de l'Emprunteur et la régularisation des garanties, paiement des frais afférents à ces dernières et accomplissement des formalités et clauses particulières éventuelles. Si la Banque le juge bon, elle pourra procéder elle-même directement et sans qu'il en résulte pour elle une quelconque responsabilité, au paiement des fournisseurs pour solde des factures reconnues par l'Emprunteur, après réalisation de l'autofinancement incombant à ce dernier.

L'utilisation a lieu sur demande de l'Emprunteur, en une ou plusieurs fois. La première utilisation du crédit d'un montant minimum représentant 10,00 % du montant du crédit, devra intervenir dans les 6 mois de la signature par la Banque du présent contrat. Passé ce délai ce dernier sera réputé caduque et ne pourra plus donner lieu à utilisation. Les frais et débours versés par l'Emprunteur à la Banque ou à tout intervenant et relatifs à la mise en place du crédit, de ses garanties ou accessoires, resteront en leur acquit, sans que l'Emprunteur puisse en demander le remboursement à la Banque directement ou indirectement.

L'utilisation complète du crédit devra intervenir dans le délai d'un an à compter de la signature du présent contrat par la Banque. Passé ce délai, l'Emprunteur ne pourra plus, sauf accord préalable écrit de la Banque procéder à de nouvelles utilisations, la banque étant fondé en pareille hypothèse à réduire le montant du crédit à hauteur des sommes déjà utilisées, en informant l'Emprunteur de sa décision par simple lettre.

Les parties pourront convenir expressément dans les Conditions Particulières de modalités d'utilisations dérogatoires.

Le prêteur peut demander à l'Emprunteur des frais d'étude lorsque le contrat en vue duquel le crédit a été demandé, n'est pas conclu.

L'emprunteur autorise la banque à prélever ces différents frais sur son compte.

Si ce prêt est financé sur les fonds du Livret de Développement durable (LDD), il devra respecter les critères réglementaires, définis notamment par le Code Monétaire et Financier.

ARTICLE 4 - CONDITIONS FINANCIERES - TAUX D'INTERETS - TAUX EFFECTIF GLOBAL

Le Crédit donnera lieu au profit de la Banque à des intérêts calculés sur le montant utilisé, au taux d'intérêt annuel indiqué dans les conditions particulières du présent contrat. Il est expressément convenu entre les parties, qu'en cas de création de nouveaux impôts ou taxes, ou de modification du taux des anciens, l'Emprunteur s'engage à verser à la Banque, à première demande et dans les conditions fixées par elle, les sommes dues à ce titre.

Lorsqu'une commission d'engagement est prévue aux conditions particulières, celle-ci est due à partir de la date de signature du présent contrat que l'utilisation du Crédit, soit immédiate, fractionnée ou postérieure à la date de départ figurant dans les conditions particulières de ce dernier.

En cas de prêt à taux indexé, et de modification affectant la composition et/ou la définition du taux et de l'indice auquel il est fait référence dans le présent contrat, de même qu'en cas de disparition de ce taux ou de cet indice et de substitution d'un taux ou d'un indice de même nature ou équivalent, ainsi qu'en cas de modification affectant l'organisme le publiant ou les modalités de publication, le taux ou l'indice issu de cette modification ou de cette substitution s'appliquera de plein droit.

Le taux effectif global du Crédit déterminé conformément aux dispositions des articles L. 314-1 et R. 314-1 et suivants du Code de la consommation et des textes subséquents relatifs à l'usure, est précisé dans les conditions particulières du présent contrat.

ARTICLE 5 - REMBOURSEMENT - LIEU ET MODE DE PAIEMENT

L'Emprunteur s'engage à rembourser à la Banque le principal du Crédit et à en payer les intérêts conformément aux indications portées dans les conditions particulières du présent contrat.

Tous les paiements à faire par l'Emprunteur s'effectueront à la Banque, à son siège social ou à l'un de ses guichets. Dès maintenant, l'Emprunteur donne mandat et ordre irrévocable à la Banque de prélever sur son compte ouvert sur les livres de ladite Banque le montant des échéances du Crédit et de toutes sommes dues au titre de ce dernier. L'Emprunteur s'engage en conséquence à approvisionner son compte en temps utile afin de permettre le paiement de chaque échéance et de toutes autres sommes dues.

Dans tous les cas, la première échéance en capital, intérêts, assurances et commissions éventuelles intervient 30 jours minimum après déblocage du Crédit et commandera la date des échéances suivantes.

En conséquence, la première échéance sera augmentée d'un montant d'intérêts intercalaires calculés au taux du Crédit pour la période courant entre le déblocage des fonds et le début de l'amortissement du Crédit ainsi que d'une fraction de prime d'assurance calculée au taux du barème appliqué, selon les mêmes modalités.

En aucun cas l'Emprunteur ne pourra invoquer une contestation entre lui et son vendeur ou fournisseur pour différer le règlement des échéances prévues.

Prêts à déblocages successifs

Les échéances comprendront :

- l'amortissement du capital calculé sur le montant total du prêt
- les intérêts calculés au taux du prêt sur le montant débloqué.
- Eventuellement la prime d'assurance calculée sur la totalité du montant du prêt.

Sans que ce mode de calcul n'affecte la durée totale du prêt.

Le tableau d'amortissement n'est édité et remis à l'Emprunteur que

Initiales

lorsque le prêt est décaissé en totalité.

Prêt assorti d'une période de franchise en capital

- Pendant la période de franchise en capital, les échéances comprendront les intérêts au taux du prêt, auquel s'ajouteront le cas échéant les primes d'assurance.
- Pendant la période d'amortissement, les échéances comprendront l'amortissement du capital, les intérêts au taux du prêt auxquels s'ajouteront le cas échéant les primes d'assurance.

Prêt assorti d'une période de franchise totale : (Franchise en capital et en intérêts)

- Pendant la période de franchise, les intérêts courus au taux du prêt seront calculés et non prélevés sur le compte de l'Emprunteur.
- En cas de franchise totale supérieure à un an, les intérêts seront capitalisés et produiront eux-mêmes intérêts au taux du prêt conformément à l'article 1343-2 du Code Civil. Le compte de l'Emprunteur sera le cas échéant prélevé du montant des primes d'assurance.
- Pendant la période de remboursement : Les premières échéances seront destinées à rembourser les intérêts calculés et non prélevés pendant la période de franchise, l'amortissement du capital ne commencera qu'après paiement des intérêts dus pendant la période de franchise.

ARTICLE 6 - REMBOURSEMENT ANTICIPE

Le Crédit peut être remboursé par anticipation à l'initiative soit de l'Emprunteur, soit de la Banque.

Le remboursement anticipé du Crédit donne lieu au paiement par l'Emprunteur d'une indemnité égale à 5,00 % du capital remboursé par anticipation.

Lors du remboursement anticipé, et en présence d'impayés, les sommes versées s'imputeront en priorité au règlement des échéances impayées et intérêts de retard dus.

L'Emprunteur pourra rembourser par anticipation les sommes restant dues en totalité ou en partie, sous réserve :

- de rembourser au moins 5,00 % du capital d'origine, sans que cette somme puisse être inférieure à 5000 euros,
- d'un préavis par lettre recommandée adressée à la Banque un mois avant la date prévue pour la libération anticipée,
- de faire coïncider ledit remboursement avec l'une des dates d'échéance initialement prévues.

ARTICLE 7 - DEFAILLANCE

En cas de non-paiement d'une échéance à sa date prévue, en capital, intérêts ou accessoires et si la Banque n'exige pas le remboursement immédiat du capital restant dû, comme en cas de prorogation, les sommes impayées ou prorogées porteront jusqu'à complet remboursement, intérêts au taux du prêt majoré de 3 points, tout mois commencé étant considéré comme entier et sans préjudice de ce qui est prévu à l'article « EXIGIBILITE ».

Au cas où lors de la présentation d'une échéance au paiement sur le compte de l'Emprunteur, celui-ci serait insuffisamment provisionné, il sera prélevé des frais forfaitaires conformément aux conditions tarifaires de la Banque en vigueur, notamment en cas de représentation, de relance ou de régularisation.

ARTICLE 8 - GARANTIES

En garantie du paiement de toutes sommes dues en capital, intérêts, commissions, frais et accessoires en vertu du Crédit, l'Emprunteur, la Caution ou le(s) garant(s) réel(s), confère(nt) à la Banque les garanties prévues dans les conditions particulières du présent contrat. Ces garanties seront accordées soit par actes séparés, soit par insertion dans le corps du présent contrat, soit même en utilisant ces deux possibilités.

ARTICLE 9 - ASSURANCES

- ASSURANCE DECES-PERTE TOTALE ET IRREVERSIBLE D'AUTONOMIE ET INCAPACITE DE TRAVAIL

L'assurance est facultative pour l'obtention du financement proposé. L'emprunteur, le co-emprunteur et les cautions éventuelles, ensemble ou séparément, peuvent solliciter leur adhésion pour un capital égal au montant du Crédit et pour la durée de celui-ci à l'assurance Groupe Décès - Perte Totale et Irréversible d'Autonomie - Incapacité de Travail - contractée par la Banque. Cette adhésion aura lieu aux conditions générales des conventions d'assurance dont une notice a été remise au(x) souscripteur(s) lors de la signature de la Demande Individuelle d'Assurance (DIA).

Il appartient à l'Emprunteur de prendre tous avis sur les incidences fiscales de cette assurance auprès de son conseil fiscal habituel.

L'Emprunteur et/ou la Caution peut (peuvent) souscrire une assurance équivalente auprès de l'assureur de son (leur) choix.

Compte tenu de la situation personnelle de l'Emprunteur (et de la Caution le cas échéant) et du montant emprunté, la Banque recommande à l'Emprunteur (et à la Caution le cas échéant) de souscrire une assurance le garantissant du décès-perte totale et irréversible d'autonomie-Incapacité de travail.

Dans l'hypothèse ou l'Emprunteur (et la Caution le cas échéant) souscrirait une telle assurance, la Banque sera subrogée dans ses (leurs) droits au titre de l'indemnité de l'assurance.

De convention expresse, l'admission définitive à l'Assurance Groupe Décès - Perte Totale et Irréversible d'Autonomie- Incapacité de travail - de la Banque ne sera effective qu'après acceptation de l'assureur, acceptation constatée par la remise ou l'envoi d'un certificat individuel d'affiliation à l'Assurance.

Il est expressément entendu que le prélèvement d'une somme quelconque au titre de la demande d'adhésion à l'assurance n'implique pas qu'elle ait été acceptée et ait pris effet. L'Emprunteur renonce expressément à tirer argument d'un tel prélèvement pour prétendre bénéficier de l'assurance.

La prime et éventuellement la surprime seront restituées en tout ou partie où il s'avérerait qu'elles n'étaient pas dues.

Il est précisé :

- en cas de décès d'un assuré bénéficiant de l'acceptation de sa demande d'adhésion à l'assurance groupe de la Banque, les obligations des indivis ne cesseront qu'à compter du jour du versement effectif de l'indemnité à la Banque, et sous réserve que cette indemnité couvre bien la totalité des sommes restant dues à la Banque ;
- en cas d'invalidité totale ou partielle pouvant ouvrir droit à indemnités, l'Emprunteur devra continuer à régler ponctuellement les échéances du prêt à la Banque, dans l'attente du versement desdites indemnités par la Compagnie d'assurance.

L'Emprunteur et les adhérents reconnaissent qu'il leur a été remis par la Banque, une notice de la convention d'assurance Groupe énumérant les risques, les garanties et les modalités de mise en jeu de l'assurance. Ils réitèrent leur acceptation à toutes les clauses et conditions les concernant et notamment quant aux pourcentages et au type de risques assurés, et s'engagent, entre autre à acquitter à la Banque, les cotisations, le tout sans préjudice de tous ajustements qui pourraient être opérés ultérieurement par la compagnie conformément à la dite convention.

Toute déclaration de sinistre auprès de la compagnie d'Assurance ne suspend pas l'obligation pour l'Emprunteur de régler à bonne date les échéances du crédit objet de l'assurance.

Initiales

Toute personne physique, comparaissant aux présentes, n'ayant pas souscrit à la convention d'Assurance Groupe Décès - Perte Totale et irréversible d'Autonomie - Incapacité de Travail - de la Banque, parce qu'elle refuse d'être assurée, ou n'ayant souscrit qu'une couverture partielle, reconnaît qu'elle a sciemment demandé à ne pas adhérer ou à limiter son adhésion à ladite convention Groupe couvrant les garanties décrites dans une notice dont elle a pris connaissance et que son attention a été attirée par la Banque sur les conséquences de sa décision en cas de sinistre. Elle dispense la Banque de toute information complémentaire.

- ASSURANCE DOMMAGE

A l'effet de la bonne exécution du contrat, l'Emprunteur s'engage à souscrire auprès d'une compagnie notoirement solvable, une assurance le garantissant de tous dommages pouvant survenir au(x) bien(s) objet(s) du financement. La Banque sera en cas de sinistre, subrogée dans les droits de l'Emprunteur au titre de l'indemnité d'assurance.

Dans l'hypothèse où l'Emprunteur ne souscrirait pas à une telle assurance, la Banque attire son attention sur les conséquences pouvant exister pour lui à raison de ce défaut d'assurance. En tout état de cause, la Banque en l'absence de toute justification d'assurance, sera si bon lui semble, autorisée à faire assurer le bien auprès de la Compagnie d'assurance de son choix ou à prononcer l'exigibilité anticipée du prêt.

ARTICLE 10 - ENGAGEMENTS PARTICULIERS

Pendant toute la durée du Crédit l'Emprunteur s'engage à :

- signaler sans délai à la Banque, tous faits ou événements susceptibles de modifier sa situation personnelle, économique, financière et juridique, et de même pour ses cautions éventuelles.

Notamment, s'il est entrepreneur individuel, l'Emprunteur devra informer la Banque, sans délai et par écrit au moyen d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception :

- de toute déclaration d'un patrimoine d'affectation en tant qu'Entrepreneur individuel à Responsabilité limitée (EIRL), dans les conditions prévues aux articles L 526-6 et suivants du Code de commerce, postérieurement à la signature des présentes ;
- en cas de renonciation au dit patrimoine, cession, donation, ou apport en société du patrimoine affecté, ainsi que de toute nouvelle déclaration d'un patrimoine affecté, intervenant postérieurement à la signature du présent contrat.

- communiquer à la Banque, sur première demande, tous éléments justificatifs de sa situation juridique, financière et patrimoniale et sur sa position vis-à-vis des organismes privilégiés, au moyen de documents officiels appropriés. A ce titre, l'Emprunteur déclare être à jour dans le paiement de ses obligations fiscales et sociales ;

- aviser la Banque de tout nouveau crédit à moyen ou long terme, ou de toute nouvelle garantie de dettes de tiers, notamment cautions, garanties à première demande ou avals ;

- sauf accord préalable et par écrit de la Banque, ne pas aliéner le ou les biens financés ou constituer au bénéfice d'un tiers une sureté réelle sur ces derniers ;

- à informer la Banque dans un délai de huit (8) jours de tous faits susceptibles de diminuer la valeur des garanties dont il est fait état aux conditions particulières ;

- Informer le prêteur en cas de vente ou de transfert de tous biens en dehors de la gestion courante des affaires.

- consentir au profit et à première demande de la Banque une sûreté réelle sur tout ou partie de ce(s) bien(s) notamment dans le cas d'une quelconque défaillance de sa part dans le remboursement du Crédit ;

- déléguer au profit de la Banque l'indemnité d'éviction dont il bénéficierait en cas d'expropriation de tout ou partie de ce(s) bien(s).

Lorsque l'Emprunteur est un Entrepreneur Individuel à Responsabilité Limitée, il est convenu qu'il n'y aura pas, sauf accord préalable et écrit de la Banque, transfert du Crédit et des sûretés qui y sont attachées :

- au cessionnaire ou au donataire du patrimoine affecté.
- au bénéficiaire de l'apport du patrimoine affecté, en cas d'apport à une société,
- ou encore à un héritier en cas de reprise du patrimoine affecté.

ARTICLE 11 - EXIGIBILITE

Toutes les sommes dues en principal, intérêts échus et non payés, frais et accessoires par l'Emprunteur, seront exigibles et, le cas échéant, si le Crédit n'est pas intégralement mis à disposition, aucune autre utilisation ne pourra être réclamée à la Banque, le tout si bon lui semble, dans l'un des cas suivants :

- Non paiement d'une échéance à bonne date ;
- Absence d'assurance dommages couvrant le(s) bien(s) financé(s) ou remis en garantie ;
- Non respect de l'un quelconque des engagements souscrits par l'Emprunteur au titre du présent contrat ;
- Déclaration fausse ou inexacte de l'Emprunteur, ou éventuellement de ses cautions ou tiers garants dans les questionnaires remis à l'appui de la demande de Crédit et dans les documents justificatifs prévus dans le présent contrat, même sans intention de nuire de la part de l'Emprunteur, de la Caution ou du tiers garant
- saisie mobilière ou immobilière des biens financés ou donnés en garantie, liquidation amiable, ou judiciaire, faillite personnelle ;
- Refus des Commissaires aux comptes de l'Emprunteur de certifier les comptes sociaux ou certification avec des réserves susceptibles notamment de mettre en cause la pérennité de l'Emprunteur ;
- Non constitution d'une garantie prévue si celle-ci n'a pu être constituée antérieurement au déblocage des fonds ;
- Les garanties prévues ne viennent pas au rang convenu ou n'auraient pas pu être inscrites dans les délais légaux, lorsqu'elles ne pouvaient l'être qu'après le déblocage du Crédit ;
- Altération de la (des) garantie(s) par la faute ou la négligence du constituant ;
- L'Emprunteur affecte les sommes prêtées en totalité ou en partie à un usage autre que celui stipulé dans le présent contrat ou n'effectue pas l'autofinancement prévu ;
- L'Emprunteur ne se tient pas à jour de ses obligations fiscales et cotisations sociales ou laisse se constituer un privilège quelconque sur le(s) bien(s) donné(s) en garantie ;
- L'Emprunteur laisse prendre sur le matériel actuel ou futur du fonds de commerce ou artisanal qu'il exploite actuellement, le nantissement spécial prévu par les articles L 525-1 et suivants du Code de commerce ;
- Signification de tout transfert, saisie, opposition ou empêchement quelconque, de non obtention ou d'exigibilité des autres crédits concourant au financement de l'opération ;
- Lorsque le crédit est consenti avec la garantie d'une Société de Caution Mutuelle, en cas de manquement à l'une ou l'autre des obligations des sociétaires énumérées par le règlement intérieur de cette société ;
- Cessation ou de changement de l'activité actuelle de l'Emprunteur et dans le cadre du Crédit consenti au titre de l'artisanat, de radiation de son inscription au Répertoire des Métiers ;
- Modification de la situation juridique et/ou patrimoniale de l'Emprunteur, notamment en cas de déclaration d'affectation de patrimoine par l'Emprunteur entrepreneur individuel, dissolution, fusion, scission, réduction de capital, changement de contrôle au sens de l'article L 233-3 du Code du Commerce, changement dans la gérance ou l'administration ;
- Lorsque l'Emprunteur est entrepreneur individuel à responsabilité limitée, en cas de vente ou retrait de bien(s) nécessaire(s) à l'exploitation, sans avoir préalablement recueilli l'accord écrit de la Banque, sauf en cas de remplacement par un bien de même nature et de même valeur ;
- Lorsque l'Emprunteur est entrepreneur individuel à responsabilité limitée, en cas de donation ou cession à un tiers personne physique ou apport en société du patrimoine affecté, notamment du Crédit, sans l'accord préalable et écrit de la Banque ;
- En cas de décès de la personne adhérente à l'assurance mais

Initiales

seulement à concurrence de (ou des) montant(s) pour lequel (lesquels) elle est assurée.

- Vente, bail, mise en gérance, déplacement, apport en société, dation en nantissement, donation ou échange du fonds de commerce ou artisanal actuellement exploité par l'Emprunteur ;
- Cessation, non-renouvellement ou résiliation du bail des locaux où est exploité le fonds de commerce ou artisanal actuellement exploité par l'Emprunteur ;
- Destruction du (des) bien(s) financé(s) rendant celui-ci (ceux-ci) inutilisable(s) (incendie, catastrophe naturelle...).

La créance de la Banque sera exigible dans l'un ou l'autre des cas ci-dessus énoncés, de plein droit, huit (8) jours après notification adressée à l'Emprunteur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sans qu'il soit besoin de mise en demeure ou d'autres formalités et malgré toutes offres et consignations ultérieures.

Au cas où la somme prêtée deviendrait immédiatement exigible et où le contrat serait résilié de plein droit dans les conditions prévues à l'article "EXIGIBILITE", le capital restant dû portera également jusqu'à la date du règlement effectif intérêt à un taux fixe égal au dernier taux contractuel applicable au jour de la déchéance du terme majoré de trois points.

En outre, sauf dans le cas de décès et dans le cas d'incendie ou de catastrophe naturelle prévu ci-dessous, la Banque peut demander une indemnité dont le montant est fixé à 5,00 % des sommes dues au titre du capital restant dû, des intérêts échus et non versés et, le cas échéant, des intérêts de retard.

Ces intérêts seront capitalisés s'ils sont dus pour une année entière conformément à l'article 1343-2 du Code civil.

De plus, au cas où pour arriver au recouvrement de sa créance, la Banque serait obligée de produire à un ordre, d'introduire une instance ou d'engager une procédure quelconque, elle aura droit à une indemnité forfaitaire supplémentaire de 3,00 % sur le montant de sa créance, indépendamment des frais taxés ou taxables à la charge de l'Emprunteur.

ARTICLE 12 - BENEFICE DU CONTRAT DE CREDIT

Le Prêteur se réserve la faculté de mobiliser, apporter ou céder, notamment à un organisme de titrisation sur la base des articles L.214-167 et suivants du Code monétaire et financier, la créance résultant du prêt objet des présentes, selon toutes modalités légales ou réglementaires en vigueur, et d'en sous-traiter le recouvrement.

L'Emprunteur ne pourra céder ou transférer aucun droit ou obligation résultant des présentes sans l'accord préalable et écrit du Prêteur.

Le Prêteur pourra céder ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations au titre du présent prêt à toutes banques ou établissements de crédit de son choix.

Il est convenu entre les parties que la transmission du patrimoine du Prêteur à une société nouvelle ou déjà existante par l'effet d'une fusion, scission ou d'un apport partiel d'actifs, entrainera transmission à la société nouvelle ou déjà existante des droits et obligations au titre du présent prêt et des sûretés attachées qui garantiront les obligations nées antérieurement et le cas échéant, postérieurement.

ARTICLE 13 - DECES - INDIVISIBILITE - MANDAT

Il y aura indivisibilité tant entre les bénéficiaires du Crédit qu'entre leurs héritiers ou représentants pour tout ce qui pourra être dû au titre dudit Crédit ainsi que pour le coût de la signification prescrite par l'article 877 du Code Civil.

En cas de pluralité de débiteurs, tous les actes relatifs au présent contrat pourront être valablement signés par un seul en vertu d'une procuration établie à son profit sur acte séparé. Ce pouvoir ne saurait avoir d'effet sur la solidarité qui existe entre les co-débiteurs aux termes du présent contrat.

En ce qui concerne l'assurance de l'Emprunteur contre les risques de décès, les obligations des héritiers ne cesseront qu'à partir du jour du versement effectif de l'indemnité, et sous réserve que celle-ci couvre toutes les sommes dues à la Banque en capital, intérêts, frais et accessoires.

ARTICLE 14 - FRAIS ET TAXES

Tous les frais, impôts, taxes et droits éventuels qui sont la suite ou la conséquence des présentes seront prélevés sur le compte de l'Emprunteur, qui l'autorise, selon les conditions et tarification en vigueur de la Banque à la date du prélèvement.

Seront également à sa charge tous les frais et accessoires liés notamment aux opérations, modifications ou avenants relatifs au Crédit et soumis à tarification en vigueur de la Banque à la date desdits opérations, modifications ou avenants.

ARTICLE 15 - ELECTION DE DOMICILE - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Pour l'exécution des présentes, les parties déclarent élire domicile en son siège social pour la Banque, et pour l'Emprunteur, en son siège social ou au lieu de son exploitation principale.

Il est expressément fait attribution de compétence aux tribunaux du lieu de paiement convenu pour les remboursements du Crédit pour toutes les instances et procédures autres que les actions réelles et ce même en cas de pluralités d'instances ou de parties ou même d'appel en garantie.

ARTICLE 16 - PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

Dans le cadre de la signature et de l'exécution du présent contrat, et plus généralement de notre relation, la BANQUE POPULAIRE GRAND OUEST recueille et traite des données à caractère personnel vous concernant et concernant les personnes physiques intervenant dans le cadre de cette relation (mandataire, représentant légal, caution, contact désigné, préposé, bénéficiaire effectif, membre de votre famille...).

Les informations vous expliquant pourquoi et comment ces données sont utilisées, combien de temps elles seront conservées ainsi que les droits dont vous disposez sur vos données figurent dans notre Notice d'information sur le traitement des données à caractère personnel. Cette notice est portée à votre connaissance lors de la première collecte de vos données. Vous pouvez y accéder à tout moment à partir de l'accueil de votre site web www.banquepopulaire.fr, cliquer sur 'Règlementation' puis 'Protection des données personnelles' ou sur simple demande auprès de votre agence.

La BANQUE POPULAIRE GRAND OUEST communiquera en temps utile les évolutions apportées à ces informations.

ARTICLE 17 - PRESCRIPTION

Les actions et les exceptions ayant pour cause ou pour objet les intérêts, les commissions, les frais et accessoires de toute nature et pour fondement une disposition du contrat de crédit, sont prescrites à l'issue du délai d'un an. Le point de départ de ce délai d'un an est la date de la signature du contrat pour les éléments qu'il comporte ou, dans les autres cas, la date de la réception par l'emprunteur, ou le cas échéant de la mise à sa disposition par voie postale, électronique ou télématique, d'un relevé de compte ou tout autre document l'informant d'une opération, en rapport avec le crédit, se traduisant par une écriture de débit ou de crédit en compte.

Les dispositions de l'alinéa précédent n'ont aucun effet sur les délais de prescription des actions et exceptions du prêteur contre l'emprunteur.

Initiales

Liste des annexes :

- Délibération NOALIS 17/10/2019
- NOALIS : Délégation de pouvoirs
- DELIBERATION POUR ACQUERIR et EMPRUNTER signé
- Procuration Banque Populaire
- Extrait du plan cadastral
- plan des lots
- Certificat d'alignement
- Certificat de numérotage
- Demande CU
- Plan zonage PLU
- ZONE UF du PLU
- Rappel de servitude
- PV Asssemblée Générale du 26/08/2019
- Déclaration préalable du 31/07/2019
- Permis de construire 2014
- Permis de construire 2016
- Déclaration d'achèvement et conformité des travaux
- Attestation de non contestation de la confomité
- Assurance dommages ouvrage
- Etat parasitaire
- Radon
- Etat des risques
- Argiles
- Géorisques
- Basias
- Basol
- Inspection des Installations Classées
- CARREZ Podioli Local 8
- Fiche synthétique
- Article 20II

- Etat daté
- PODIOLI AG 2018
- PODIOLI PV AG 2017
- PODIOLI PV AG 2019
- Offre de prêt